



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

Додаток до рішення
Київської міської ради
від _____ № _____

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ МІЛЮТЕНКА, ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА,
БРАТИСЛАВСЬКОЇ ТА ЛІСОВОГО ПРОСПЕКТУ У
ДЕСНЯНСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

2016



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”**

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел./факс: (044) 234 25 82, <http://www.grad.gov.ua>

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ МІЛЮТЕНКА, ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА,
БРАТИСЛАВСЬКОЇ ТА ЛІСОВОГО ПРОСПЕКТУ
У ДЕСНЯНСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Договір № 46/ГП мд-16

Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Начальник	_____ Броневицький С. П.
Перший заступник начальника – головний архітектор організації	_____ Присяжнюк В. Ф.
В.о начальника управління Генерального плану міста	_____ Македон В. М.
Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	_____ Соболєв І. О.
Головний архітектор проекту	_____ Апостолова-Сосса Л.О.
Начальник відділу транспортної інфраструктури	_____ Аляб'єва Т. А.

2016

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва, виконано колективом у складі:

Перший заступник начальника – головний архітектор організації	В. Присяжнюк
Заступник начальника з нормативно- методичних питань	Т. Нечаєва
Начальник інженерно-планувального управління	І. Соболев
Головний архітектор проекту	Л. Апостолова- Сосса
Заступник начальника відділу з розробки генерального плану управління Генерального плану міста	Н. Гонтарик
Заступник начальника відділу містобудування управління проектних робіт	Ф. Федорчук
Головний спеціаліст	О. Шевчук
Головний спеціаліст	Н. Растовська
Архітектор	М. Кеворков

Вулична мережа та транспортне забезпечення

Начальник відділу транспортної інфраструктури Управління Генерального плану міста	Т. Аляб'єва
--	-------------

Інженерне забезпечення

Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	І. Соболев
Головний спеціаліст відділу	В. Мурашко
Головний спеціаліст відділу	Л. Святненко
Головний спеціаліст відділу	О. Десятник

Еколого-містобудівна оцінка території

Головний спеціаліст відділу екології Інженерно- планувального управління	З. Вініченко
---	--------------

Співавтори (на засадах творчої діяльності):

Департамент містобудування та архітектури:

Чорний А.М., Мілованова Я.О., Ломко М.А.

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

ЗМІСТ

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	8
------------------	---

ВСТУП	9
--------------	---

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	13
---	----

1.1. Загальна характеристика умов проектування	13
--	----

1.2. Історична довідка	14
------------------------	----

1.3. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території	19
--	----

1.4. Стисла характеристика природних умов	23
---	----

1.5. Сучасний стан навколишнього середовища	27
---	----

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	29
-------------------------------	----

2.1. Розподіл території за функціональним використанням	32
---	----

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території	37
---	----

2.3. Містобудівні умови та обмеження	44
--------------------------------------	----

2.4. Заходи щодо охорони навколишнього середовища	49
---	----

2.5. Санітарна очистка території	50
----------------------------------	----

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	52
---------------------------------------	----

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	52
---	----

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	56
--	----

3.3. Прибудинкові території	65
-----------------------------	----

3.4. Розрахунок щільності населення	66
-------------------------------------	----

4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	67
--	----

4.1. Існуючі підприємства обслуговування	67
--	----

4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування	70
---	----

5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ	76
---	----

6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	77
--------------------------------------	----

7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	78
--------------------------------------	----

7.1. Існуючий стан	78
--------------------	----

7.2. Проектні рішення	81
-----------------------	----

7.2.1. Вулична мережа	81
-----------------------	----

7.2.2. Пасажирський транспорт	82
-------------------------------	----

7.2.3. Гаражі та автостоянки	82
------------------------------	----

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	87
9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	89
10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	92
11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	93

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	Масштаб
----------------------------	---------

1. Схема розташування території в структурі міста	б/м
2. Схема розташування території ДПТ структурі Північної лівобережної планувальної зони	б/м
3. План існуючого використання території	1:2000
4. Опорний план	1:2000
5. Проектний план	1:2000
6. Схема обслуговування населення закладами освіти	б/м
7. Проектний план на етап 5 років	1:2000
8. План червоних ліній	1:2000
9. Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
10. Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
11. Схема проектних планувальних обмежень	1:2000

ДОДАТКИ

- Завдання на розробку детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва;
- Додаток до завдання «Схема меж розробки детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва»;
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 05.02.2016 р.
- Протокол засідання Архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури від 25.05.2016 у справі № 010-а-16
- Протокол результатів мікробіологічного обстеження житлових приміщень на наявність пліснявих грибів від 01.02.2016 Лабораторії санітарної мікробіології ДУ «Інститут гігієни та медичної екології ім. О.М.Марзєєва»;
- Висновок ДП НДІБК за результатами обстеження технічного стану житлового будинку по вул. Мілютенка, 23-а від 10.02.2016;

- Протокол № 006/6 наради з питання відселення та реконструкції житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а від 01.03.2016, затверджений заступником голови КМДА;
- Протокол доручень № 15, напрацьованих під час виїзної наради голови КМДА стосовно відселення та реконструкції житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а від 10.03.2015, затверджений головою КМДА;
- Лист Управління освіти Деснянської районної в місті Києві Державної адміністрації від 22.02.2016 № 32-655;
- Лист Департаменту охорони здоров'я КМДА від 12.10.2015 № 061-11802/07;
- Лист Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 11.03.2016 № 102/02/30-2020;
- Лист Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 14.04.2016 № 102/03/39-3311;
- Лист Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації від 27.05.2016 № 102/02/39-4769;
- Дані Релігійної громади Свідків Єгови у Голосіївському районі м. Києва стосовно техніко-економічних показників від 29.05.2016;
- Звернення ЖБК «Хімік» і ЖБК «Швейник», лютий 2016 р. № б/н;
- Звернення Обслуговуючого ГБК «Волгоградський» від 03.06.2016 № 13;
- Звернення мешканців та співвласників будинків Лісового масиву від 01.04.2016 № 1.

Листи щодо погодження проектних рішень детального плану території

- Лист Департаменту земельних ресурсів КМДА від 01.06.2016 № 057023-10695
- Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури КМДА від 08.06.2016 № 058/7/1-5706
- Лист Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища КМДА від 13.06.2016 № 064-5430
- Лист культури КМДА від 03.06.2016 № 060-4039
- Лист Департаменту будівництва та житлового забезпечення КМДА від 24.05.2016 № 056/934-2241
- Лист Головного управління Національної поліції України у м. Києві від 10.06.2016 № 4260вх/125/19/02-2016
- Лист Головного управління Держспоживслужби в м. Києві від 01.06.2016 № 391
- Звіт про результати розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних, фізичних осіб під час проведення громадських слухань проекту Детального плану території (ДПТ) в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва

A. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

Пояснювальна записка

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва, виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», рішення Київської міської ради від 12.02.2015 № 64/929 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та доповнення до Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013-2016 рр.» та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Виконавець – КО «Інститут Генерального плану м. Києва».

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

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані анкети виробничих об'єктів, виконанні натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури надано матеріали проектів, відповідно до яких заплановано будівництво.

ВСТУП

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

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо формування транспортної інфраструктури, пропозицій щодо комплексної реконструкції територій непридатної забудови.

Згідно з положеннями проекту Генерального плану м. Києва розвиток зазначеної території пов'язаний з покращенням житлових умов, розв'язанням проблеми транспортного обслуговування, формуванням нових житлових та громадських комплексів і створенням розвиненої соціальної інфраструктури.

При розробці детального плану території надаються пропозиції щодо визначення поверховості та, орієнтовно, типів будинків, потреби в підприємствах та закладах обслуговування з уточненням їх розміщення, вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, заходи з покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані відповідно до рішень Київради.

Реалізація рішень проекту Детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення житлового району Лісовий і міста в цілому.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегічної ініціативи «Зроблено в Києві» та Стратегії розвитку м. Києва до 2025 року;
- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реновація існуючої застарілої забудови, будівництво сучасного житла з об'єктами обслуговування для мешканців району та громадського центру районного рівня з об'єктами, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного і тимчасового зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення тощо;
- розвиток інфраструктури, забезпечення комфортних умов для проживання мешканців кварталів житлового району Лісовий, що розглядаються, комплексна реконструкція кварталів застарілого житлового фонду, створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням, сприяння та вирішення інших завдань детального плану території відповідно до п. 4.2.ДБН Б.1.1-14/2012;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення нових або реконструкцію існуючих об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрою території, прокладку інженерних мереж тощо.

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- Генеральний план розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002;

- Концепція стратегічного розвитку міста Києва. (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16.09.2010;

- Проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;

- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 05.02.2016;

- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ);

- Дані Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації щодо існуючого житлового фонду: багатоквартирного, гуртожитків, місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів тощо, анкетні дані підприємств, громадських установ та інженерних об'єктів.

Детальний план території розроблено з урахуванням раніше виконаної проектно-планувальної документації, а саме:

- Генеральний план м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, виконаний ДП «Інститут «Київгенплан» АТ «Київпроект», затверджений рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804;

- Комплексна схема транспорту до 2020 р. ДП «Інститут Київгенплан» ВАТ «Київпроект», затверджена у 2004;

- Проект Генерального плану міста Києва;

- матеріали проектів, щодо яких прийнято рішення про будівництво, передпроектні пропозиції розміщення об'єктів на території, що охоплено проектом Детального плану, містобудівні розрахунки тощо.

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

- Земельний Кодекс України;

- Закон України «Про основи містобудування»;

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України»;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень» зі змінами та доповненнями;
- СН 173-93 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови»;
- СОУ ЖКГ 75.11 – 35077234. 0015:2009. Класифікація житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання;
- нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Загальна характеристика умов проектування

Територія розроблення ДПТ розташована у Деснянському адміністративному районі м. Києва лівобережної долинної частині міста Києва, в Північній лівобережній планувальній зоні, в історичній місцевості Дарниця і обмежена вулицями Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславською та Лісовим проспектом.

Згідно планувальної структури міста територія проектування відноситься до житлового району Лісовий масив.

Територія розташована в межах природної зони Полісся. У фізико-географічному відношенні проектна територія приурочена до ділянки лівобережної борової тераси долини р. Дніпра і має перепад висот в абсолютних відмітках від 100,0 м до 108,4 м (у БСВ). Територія має сприятливі інженерно-геологічні умови, що не ускладнюють житлове будівництво. Відповідно до кліматичного районування Києва проектна територія відноситься до лівобережної мезокліматичної зони із середніми температурами січня: -5,6°C, липня: 19,3°C.

Проектна територія, складає 59,3 га, з якої 51 % (30,18 га) зайнято житловою забудовою.

Населення житлового району складає 16,15 тис. осіб, щільність населення у багатоквартирній забудові становить 376 осіб/га.

У планувальному відношенні проектна територія поділяється вулицею Академіка Курчатова на два квартали площею 19,08 га (частина 3-го мікрорайону житлового масиву Лісовий) та 26,0 га (частина 2-го мікрорайону житлового масиву Лісовий), де проживає 8,38 тис. осіб та 7,77 тис. осіб відповідно. Вулично-дорожня мережа займає територію площею 13,11 га.

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

- по вулиці Братиславській, що є магістраллю загальноміського значення і з'єднує житловий район з північною лівобережною (Троєщина) і південною лівобережною (Харківський масив) частиною міста, а також з правобережними районами столиці через Броварський проспект.

Громадський пасажирський транспорт представлений:

- тролейбусними маршрутами по Лісовому проспекту (маршрут № 37 ст. метро «Лісова» - вул. Милославська);

- автобусними маршрутами по вул. Мілютенка (№ 33 ст. метро «Лісова» - Лісовий масив), по Лісовому проспекту (№ 79 ст. метро «Лісова» - вул. Каштанова), № 63 «Лісовий масив» - ст. метро «Червоний хутір» та по вул. Братиславській (маршрути № 6 Вигурівщина - вул. В.Сосюри, № 119 Кібцентр – ринок «Троєщина»), а також численними маршрутними таксі.

На території, обмеженій вулицями Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславською та Лісовим проспектом, діють 3 дитячих дошкільних заклади, 1 загальноосвітня школа і 1 загальноосвітня гімназія «Грейс», 1 стоматологічна клініка, 5 аптек, спортивна школа, 1 кінотеатр, 1 клубна установа та центри дозвілля, бібліотека, 1 відділення Ощадбанку, 1 відділення інших банків, нотаріальні контори, поштове відділення № «Нова пошта», 2 заклади громадського харчування, магазини продовольчих і непродовольчих товарів, заклади побутового обслуговування і т.п.

Територія характеризується високим рівнем озеленення вулиць та дворових просторів.

У межах проектної території розташована релігійна споруда - Зал Царства Свідків Ієгови.

1.2. Історична довідка

Досліджувана територія розташована в межах житлового району Лісовий масив у Деснянському адміністративному районі. Ця територія розташована в історичній місцевості Києва “Дарниця”, в пласкій долині

басейну ріки Дарниці на лівому березі Дніпра. Дарниця – ліва притока Дніпра, протікала між сучасними Старою Дарницею і Дарницьким шовковим комбінатом.

Містобудівне засвоєння досліджуваної території розпочалося ще за часів середньовіччя. Ця територія належала до монастирських земель, містила невеликі хутори і селища і, вірогідно, використовувалася для сільськогосподарських потреб. Вперше ця місцевість згадується в 1509 році в рішенні крайового суду по земельним тяжбам між Микільським і Печерським монастирями Києва.

Відносно походження назви “Дарниця” існує декілька версій, за однією з яких ця назва виникла від того, що ця місцевість була комусь подарована. До першої половини XIX сторіччя ця територія знаходилося поза межами міста. Тут серед соснового лісу розташовувалися хутори, селища і дачі.

На початку XX ст. у зв’язку з будівництвом залізниці Київ-Полтава на місці сучасної вул. Празької почали селитися робітники-залізничники. По інший бік залізниці згодом утворилося дачне селище, який, на відміну від Старої Дарниці, отримав назву Нова Дарниця. В XVIII – першій половині XIX сторіччя дачами називалися великі державні добре облаштовані угіддя для літнього відпочинку, віддані в тимчасове чи постійне користування приватним особам чи установам.

Перші київські дачі були влаштовані на Шулявці і Братській Борщагівці Київською академією. Східні околиці Києва вздовж залізниці, до яких входила і досліджувана ділянка, на той час набули значного розвитку як дачний масив, де навесні, влітку і восени жили родини заможних чиновників, міщан, підприємців, професури, офіцерів. Дачне селище Дарниця на той час офіційно вважалось селом Броварської Волості Остерського повіту Чернігівської губернії. В 1923 році ця місцевість увійшла до міських меж. На території цього району і розташована досліджувана ділянка.

У 1936 році був затверджений перший радянський генеральний план

міста (під керівництвом проф. І.П.Хаустова), що враховував значення Києва як столиці УРСР та передбачив значний містобудівний розвиток і упорядкування робітничих окраїн зі знесенням малоцінної забудови та створенням зручних транспортних зв'язків.

Довоєнна Дарниця являли собою великий масив малоповерхової садибної забудови, яка не збереглася, оскільки під час німецько-фашистської окупації і боїв за місто Київ в 1943 році була майже повністю зруйнована.

Після війни Дарниця почала інтенсивно забудовуватися. Перший повоєнний генплан (арх. А.Власов, І.Малоземов, Б.Приймак, В.Поліщук, інж. І.Козлов) був розроблений у 1945-1947 роках і передбачав відродження напівзруйнованої історичної частини міста, створення нових житлових і промислових районів, реконструкцію і розвиток вуличної мережі. По цьому плану було збудовано житлові масиви: «Сирець», «Воскресенка», «Русанівка», «Першотравневий» і «Відрадний», здійснена забудова Дарниці та зміцнено її промислову складову, створені нові житлові масиви – «Соцмісто», «Воскресенський», «Комсомольський», «Лісовий». У 1945 році державними архітектурними майстернями, що потім стали науково-дослідним інститутом «Київпроект», під проводом керівника майстерні № 5 Мефодія Дьоміна, була розроблена «Генеральна схема планування Дарницького району м. Києва», за якою територія колишнього артилерійського полігону мала стати зоною масової жилої забудови під проектною назвою масив «Північно-Броварського шосе».

Його основна забудова відбувалася у 1965-1973 роках (автори проекту арх. П.Ф.Петрушенко, С.Д.Покришевський). Первісна назва – масив «Водопарк», від розташованої поруч водоочисної станції. Сучасна назва – «Лісовий масив» - з 1973 року, від місцезнаходження серед Биковнянського лісу.

Головні магістралі району вулиці – Кіото, Шолом-Алейхема і Лісовий проспект. На півночі та сході «Лісовий масив» обмежується лісом, на заході

межею слугує Братиславська вулиця, на півдні – Броварський проспект.

Лісовий проспект, що знаходиться поруч з досліджуваною ділянкою з півдня, пролягає від вулиці Братиславської до вул. Космонавта Волкова. Проспект виник наприкінці 1960-х років під час будівництва «Лісового масиву» під назвою Нова вулиця, з 1970 року – проспект Ворошилова, на честь радянського військового і державного діяча, першого Маршала Радянського Союзу К.Є. Ворошилова, у першій половині 1970-х років назву було уточнено на проспект Маршала Ворошилова. Сучасна назва — з 1991 року від розташованого на сусідній території лісу.

Вулиця Мілютенка пролягає від вулиці Кіото до вулиці Космонавта Волкова. Виникла у 60-і роки ХХ ст. Сучасна назва на честь Дмитра Омеляновича Мілютенка ((1899 – 1966) – український актор, народний артист СРСР (з 1960). З 1936 – у Київському українському драматичному театрі ім. І.Франка. Знімався на Київській кіностудії художніх фільмів. Жив на вул. Ольгинській (до 1984 – вул. Маяковського) №2/1. Помер у Києві, похований на Байковому кладовищі) – з 1966 року.

Вулиця Академіка Курчатова пролягає від вулиці Братиславської до вулиці Маршала Жукова. Виникла у середині 1960-х років під назвою Нова. Сучасна назва на честь радянського фізика-ядерника Ігоря Курчатова – з 1970 року.

Вулиця Шолом-Алейхема пролягає від Миропільської вулиці до вулиці Маршала Жукова. Виникла у середині 1960-х років під назвою Нова. Сучасна назва на честь українського єврейського письменника Шолом-Алейхема – з 1966 року.

«Лісовий масив» обслуговує станція метро «Лісова» (колишня назва «Піонерська»), від якої в межах району ходять автобуси, тролейбуси та маршрутні таксі. Також відносно досяжною до мешканців масиву є станція метро «Чернігівська» (колишня назва «Комсомольська»).

Масив розмежований бульварами і магістралями на дев'ять

мікрорайонів. Житловими вулицями Мілютенка, Шолом-Алейхема і Академіка Курчатова він поділений на 8 прямокутних мікрорайонів; дев'ятий, обмежений Лісовим проспектом, вулицями Маршала Жукова і Космонавта Волкова має криволінійний обрис. Територія розроблення ДПТ займає західну частину 2-го і 3-го мікрорайонів.

В основу планувальної структури району «Лісовий масив» був закладений принцип функціонального зонування, а також утворення мережі пішохідних вулиць, ізольованих від проїжджої частини. Мікрорайони забудовані типовими житловими 5-ти і 9-поверховими будинками серії 1КГ-480, 1-461А, 1У-483 і 16-поверховими будинками з вібропрокатних панелей. Зведено декілька 14-17 і 23-поверхових будинків. Загальна житлова площа масиву – 960 тисяч м². Орієнтація будівель забезпечує нормативну інсоляцію житлових приміщень. Для планування мікрорайонів характерні великі озеленені двори з спортивними та ігровими майданчиками.

Мережа культурно-побутового обслуговування організована за триступінчастою схемою, переважно в окремих кооперованих будівлях. Заклади повсякденного обслуговування групуються у зоні, де проживає 2-2,5 тисяч чоловік. До їхнього складу включені дитячі садки-ясла, а також окремі будівлі магазинів і вбудовані приміщення з продажу товарів першої необхідності. У кожному мікрорайоні передбачений господарчий блок.

Підприємства другого ступеня обслуговують 10-12 тисяч чоловік і зосереджені в громадському центрі мікрорайону. Ці кооперовані 2-3-поверхові будівлі з гастрономом, їдальнею, промтоварним магазином або побутовими закладами. Підприємства періодичного використання містяться в основному, у громадському центрі житлового району на вулиці Мілютенка.

В кожному з громадських центрів мікрорайону – школа, дитячі дошкільні заклади, культурно-побутові об'єкти. На розі вулиць Академіка Курчатова і Мілютенка у 1981 році відкрито кінотеатр «Росія» на 1100 місць. Відкритий у 1981 році. Збудований за проектом архітектора П.Петрушенка.

Будівля двоповерхова і має два зали – синій на 216 місць і червоний на 538 місць. Облицювання фасадів виконане білим каменем.

Вибіркова забудова будинками підвищеної поверховості тривала і надалі. В кварталі між вулицями Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславською і Курчатова у 2002 році було завершено будівництво 14-17-ти поверхового будинку серія APPS-L, який став містобудівним акцентом в районі Волгоградської площі.

1.3. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території

Територія площею 59,3 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Деснянському адміністративному районі Північної лівобережної планувальної зони м. Києва і обмежена:

- з півночі – Лісовим проспектом,
- зі сходу – вулицею Мілютенка,
- з півдня – вулицею Шолом-Алейхема,
- із заходу – вулицею Братиславською.

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні.

Абсолютні відмітки поверхні землі території ДПТ змінюються від 100,0 м до 108,2 м у БСВ, поверхня має незначний ухил на північний захід в бік Лісового проспекту і вул. Братиславської.

На сьогодні інфраструктура території, що розглядається, не має активного розвитку.

Ст. метро "Лісова" Святошинсько-Броварської лінії знаходиться на відстані біля 2,0 км від території проектування. Під'їзд до станції метро здійснюється автобусним маршрутом № 33, і маршрутним такси №241 який курсує вулицею Мілютенка і Кіото.

Західна межа ділянки проходить по вулиці Братиславській, яка є частиною меридіональної загальноміської магістралі міста безперервного

руху – вул. Ревуцького – Харківське шосе – просп. Ю. Гагаріна – вул. Г. Хоткевича – вул. Братиславська. Магістраль забезпечує швидкісний зв'язок житлових масивів «Лісовий» і «Комсомольський» з Троєщиною, Дарницею і з центральними районами міста. Вулиця має 6 смуг руху в обох напрямках. Ширина проїзної частини вулиці Братиславської – 24 м, в червоних лініях – 62-117 м. Вздовж вул. Братиславської на ділянці між Лісовим проспектом і вул. Шолом-Алейхема проходить двосторонній (дублюючий) місцевий проїзд, з якого обслуговується багатоповерхова житлова забудова Лісового масиву. Перетин вул. Братиславської і Шолом-Алейхема організовано в двох рівнях через шляхопровід в 4 смуги руху в обох напрямках вздовж вул. Братиславської. Вздовж вулиці відбувається рух пасажирських маршрутів (маршрутні таксі) №6 - Вигурівщина - вул. В.Сосюри і № 119 – «Кібцентр» – ринок «Троєщина» та інші.

З півночі територія проектування межує з магістраллю районного значення Лісовим проспектом, по якому відбувається рух пасажирського тролейбусного маршруту № 37 - ст. метро «Лісова» - вул. Милославська. Ширина проїзної частини Лісового проспекту – 20,75 м, в червоних лініях – 50 м. Перетин Лісового проспекту і вул. Мілютенка влаштовано по саморегульованому кільцю з центральним островцем в формі кола. Ширина проїзної частини на кільці складає 2 смуги руху.

Східна межа території ДПТ проходить по вул. Мілютенка, по якій відбувається рух пасажирського автобусного маршруту №33 - ст. метро «Лісова» - Лісовий масив. Це – магістральна вулиця районного значення. Ширина проїзної частини вулиці 13,5 м, в червоних лініях – 40 м. Перетин вул. Мілютенка з вул. Шолом-Алейхема та з Лісовим проспектом влаштовано по саморегульованих кільцях з центральним островцем в формі кола. Ширина проїзної частини на кільцях складає 2 смуги руху.

З півдня територія проектування межує з вулицею районного значення Шолом-Алейхема. Ширина проїзної частини вул. Шолом-Алейхема – 21,5 м, в

червоних лініях - 50 м, по середині вулиці проходить бульвар.

Територією ДПТ проходить вулиця місцевого значення Академіка Курчатова. Ширина її проїзної частини 12 м, ширина в червоних лініях - 50 м.

Всі вулиці мають тверде покриття.

В межах території проектування знаходяться території: багатоквартирної житлової забудови, громадської забудови, закладів дошкільної, позашкільної і шкільної освіти, комунальних, інженерних об'єктів та споруд. Існуюча забудова представлена переважно багатоквартирною середньоповерховою і багатоповерховою забудовою. Прибудинкова територія існуючих житлових будинків озеленена, побудовані дитячі, спортивні, господарські майданчики та інші елементи благоустрою.

За адресою Лісовий проспект, 4 самочинно ведеться будівництво громадського об'єкту.

Аналіз проектів, які було розроблено в межах території проектування.

За адресою вул. Мілютенка, 19 надано в оренду земельну ділянку площею 0,0812 га під розміщення закладу громадського харчування (кафе), замовник – ТОВ «Білфорс». Проектна документація не розроблялась.

На вул. Братиславській між вул. Шолом-Алейхема та вул. Академіка Курчатова відведено земельну ділянку під будівництво автозаправної станції. Замовником є ТОВ «Плеяда». Розробник проектної документації – ТОВ КИЇВАВІАПРОЕКТ». Проект не реалізовано.

Таблиця 1.1.1

Розподіл території проектування за землекористувачами

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2016	Населення тис. осіб
1	2	3	4	5
Промислові підприємства та транспортно-інженерні споруди				
1	Гаражі	0,09	-	
2	АЗС ВАТ «Етрекс-1» (Лукоїл)	0,97	6	
3	Автостоянки	1,76	11	
4	Інженерні об'єкти (ТП, бойлерні)	0,33	-	
	ВСЬОГО	3,15		

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2016	Населення тис. осіб
1	2	3	4	5
Громадська забудова				
1	Дитячий дошкільний заклад № 102	0,98	38	
2	Дитячий дошкільний заклад № 528	0,94	44	
3	Дитячий дошкільний заклад № 519	1,01	52	
4	Гімназія «Грейс»	1,10	20*	
5	Загальноосвітня школа 1-3 ступеня № 218	2,05	66	
6	Комплексна дитячо-юнацька спортивна школа № 14	0,81	50	
7	Державне комунальне підприємство кінотеатр «Росія»	1,8	20	
8	Релігійна громада Свідків Єгови (Зал Царства Свідків Єгови)	0,09	4	
9	ТОВ «ІСТРЕЙТ» (ресторан «Одеса»)	0,06	8	
10	ПП «Тілія ВВ» (продовольчий магазин, аптека)	0,25	12	
11	ЗАТ «Джерело», фірма АВВА, Перукарня «Зінаїда», КП «Ватутінськінвестбуд», ТОВ «Лівім», ФО, ПП «Фора Рітейл» (мінімаркет, кафе, аптека, перукарня)	0,38	32	
12	ПП «МІТ» (супермаркет «АТБ»)	0,09	12	
13	КП «Київжитлоспецексплуатація», ФО, ТОВ «Знахідка», КП «Фармація» (аптека, більярдний клуб, офісні приміщення)	0,09	24	
	ВСЬОГО	9,75	382	
Житлова забудова				
1	Багатоквартирна забудова	30,18	-	12,145
	ВСЬОГО	30,18	-	
Комунально-складська забудова				
1	ЖЕК 302	0,04	70	
2	Бювет і свердловина	0,07	-	
	ВСЬОГО	0,11		
Озеленені території				
1	ДКП «Фітосервіс» (сосновий ліс)	3,59	-	
2	Сквери	0,08	-	
	ВСЬОГО	3,67		
Мережа вулиць				
1	Вулиці в межах червоних ліній	13,11		

- орієнтована кількість працюючих визначена на підставі аналогічних закладів, натурального обстеження, анкетних даних

- працівників тимчасових споруд до розрахунку не включаються.

Основні проблеми:

- Застарілість і непридатність частини існуючого житлового фонду (п'ятиповерхові будинки). Необхідність термінової реновації існуючої житлової території, яка передбачає знесення існуючої малоцінної, аварійної і непридатної житлової забудови з подальшим будівництвом нового житлового фонду та об'єктів обслуговування населення.
- Мережа закладів культурно-побутового обслуговування населення не відповідає сучасним вимогам і потребам населення.
- Відсутнє належне забезпечення місцями тимчасового і постійного зберігання автотранспорту.
- Розміщення боксових гаражів на території мікрорайону впритул до території школи № 218.

1.4. Стисла характеристика природних умов

Територія площею 59,3 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться в Деснянському адміністративному районі в межах житлового масиву Лісовий.

В геоморфологічному відношенні це лівобережна борова тераса долини р. Дніпра. Геологічна будова представлена четвертинними відкладеннями озерно-алювіального генезису, які представлені піщаними відкладами з рідкими прошарками супісків і суглинків.

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

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 %).

Гідрологія. В межах проекту водні об'єкти відсутні.

Природно-техногенні чинники. Ділянка незатоплювана паводком 1% забезпеченості. На даній території можливий прояв ґрунтових вод вище 2,5 м.

Рослинний світ.

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.

Клімат району помірно-континентальний.

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

Середня місячна і річна температура повітря, °С

Місяці												Рік
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
-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°С. Середня мінімальна температура повітря найбільш холодного місяця (січня) мінус 8,2 °С.

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °С

Характеристика	Місяці												Рік
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
Макс. тем-ра	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. тем-ра	-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. Київ, Україна

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

Місяці												Рік
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
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

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

Характеристика	Місяці												Рік
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
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

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

<i>Місяці</i>												Холод, період	Теплий період	<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>			
8	46	39	49	53	73	88	69	47	35	51	52	236	414	650

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

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

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

Коефіцієнт, що враховує вплив рельєфу місцевості на розсіювання домішок, визначається в кожному конкретному випадку самотійно. 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.

<i>Повторюваність напрямів вітру</i>									<i>%</i>
<i>Місяць</i>	<i>Пн</i>	<i>ПнС</i>	<i>С</i>	<i>ПдС</i>	<i>Пд</i>	<i>ПдЗ</i>	<i>З</i>	<i>ПнЗ</i>	<i>Штиль</i>
<i>Київська область</i>									
<i>Київ</i>									
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8
Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3
Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7
Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6
Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1

<i>Повторюваність напрямів вітру</i>									%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5
Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1
Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3
Жовтень	9.7	5.3	6.5	12.6	15.8	14.8	20.8	14.5	14.8
Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5
Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4
Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0

Сонячна радіація:

- * пряма - 6410 Вт/м² (загальна за добу);
- * розсіяна - 1502 Вт/м² (загальна за добу);
- * радіаційний баланс - 40 ккал/см².

1.5. Сучасний стан навколишнього природного середовища

Стан атмосферного повітря

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.1.4.1

Таблиця 1.4.1

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі,
мг/м³

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

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія детального плану знаходиться поза межами охоронної зони повітряних ліній електропередачі (ПЛ-330 кВ, 110 кВ та 35 кВ).

Шум.

Територія, що планується під будівництво знаходиться поза зонами акустичного впливу ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).

Джерелом шуму є рух автомобільного транспорту вздовж вул. Мілютенка та Лісового проспекту.

Планувальні обмеження.

Земельна ділянка розташована поза охоронними зонами об'єктів природно-заповідного фонду та охоронюваного ландшафту.

Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів МА "Київ" (Жуляни).

Санітарно-захисні зони від: Автостоянки – 10-35 м

СТО – 50 м.

АЗС – 50 м.

Висновки. За санітарно-гігієнічними параметрами стану навколишнього природного середовища та за нормами санітарних правил планування і забудови територій ділянка в межах детального плану території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту в Деснянському районі м. Києва придатна для комплексної забудови з об'єктами житлового, громадського, адміністративного призначення, об'єктами соціальної інфраструктури та паркінгами.

Для захисту від акустичного забруднення вздовж вулично-дорожньої мережі: для громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць.

Для зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту необхідна раціональна організації системи дорожнього руху.

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

Проектна територія розташована в західному секторі серединної зони лівобережної частини міста Києва та обмежена вулицями Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславською та Лісовим проспектом.

Ця територія охоплює північну частину житлового масиву Лісовий. Містобудівне освоєння району розпочалося з першої третини ХХ ст., основне будівництво здійснювалось в 1960-1970-х роках з використанням мікрорайонного принципу розташування житла та об'єктів обслуговування.

Основною містоформуючою магістраллю є ортогональна магістраль: вулиця Братиславська - складова яка є частиною однієї з основних лівобережних загальноміських магістралей міста безперервного руху з півночі (Троєщина) до півдня (Дарниця). Крім того, транспортні зв'язки з суміжними районами міста також здійснюються по вулиці Шолом-Алейхема і Лісовому проспекту, що з'єднують житловий район з Воскресенкою і Комсомольським масивом.

Територія ДПТ включає в себе західні частини двох мікрорайонів Лісового масиву: західний квартал 2-го і західний квартал 3-го мікрорайону.

Площа території в межах детального плану становить 59,3 га, на якій проживає 12,9 тис. осіб. Близько 51% (30,18 га) зайнято житловою забудовою. Площа мікрорайонної території становить 41,63 га. Загальна площа житлового фонду складає 302,1 тис. м². Щільність населення у багатоквартирній забудові становить 309 люд./га, середня житлова забезпеченість – 23,5 кв. м / люд.

До меж району розроблення ДПТ входять ділянки п'ятиповерхової житлової забудови готельного типу перших масових серій з панельних конструкцій 1970-х років побудови. Зазначені будинки на вул. Мілютенка, 23-а і Лісовому проспекті, 12-а, б в теперішній час перебувають в непридатному для нормальної експлуатації технічному стані, уражені пліснявою. Ділянки такої забудови потребують комплексної реконструкції (реновації) шляхом знесення

непридатних будинків застарілих серій з подальшим будівництвом нової житлової забудови за сучасними нормативами.

У зв'язку з ростом чисельності населення району в останні десятиліття, що викликав гострий дефіцит об'єктів обслуговування населення (особливо закладів дошкільної освіти), в рамках ДПТ запропоновано комплекс наступних реконструктивних заходів:

1. Реструктуризація існуючого землекористування на розі вул. Шолом-Алейхема і Мілютенка.

2. Реновація існуючої житлової і громадської території, яка передбачає демонтаж існуючої малоцінної забудови з подальшим будівництвом нового житлового фонду та об'єктів обслуговування населення, реконструкцію існуючих громадських об'єктів.

3. Модернізація існуючого житлового фонду.

4. Комплексний благоустрій території.

Реструктуризація існуючого землекористування. На території північно-східної частини кварталу 62:029, який розташований між вул. Братиславською, Курчатова, Мілютенка і Шолом-Алейхема, існує територія відкритої автостоянки у користуванні гаражно-будівельного кооперативу «Волгоградський», яку пропонується реструктуризувати під сельбищну і використати її як стартовий майданчик для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення, що дозволить провести відселення мешканців непридатного житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а, і в подальшому провести реновацію території п'ятиповерхової непридатної житлової забудови кварталу, а також дозволить упорядкувати прилеглу до паркової зони територію та композиційно об'єднати простір довкола Волгоградської площі. Передбачена проектом будівля матиме вбудований паркінг для постійного зберігання автомобілів. Також структуровані в'їзди на територію та проїзди по ній з урахуванням перспективної забудови.

Реновація існуючої житлової і громадської території. До передбачених заходів реновації житлової території з метою забезпечення раціонального землекористування відноситься знесення непридатної малоцінної п'ятиповерхової забудови, знесення одноповерхових боксових самовільних гаражів, будівництво закладів торгівлі і громадського харчування, реконструкція існуючих громадських об'єктів.

У кварталах 62:028 і 62:029 згідно завдання на проектування пропонується знесення малоцінної непридатної для нормальної експлуатації панельної п'ятиповерхової житлової забудови з розміщенням територій під будівництво багатоповерхового житла.

Для розміщення місць постійного зберігання автотранспорту на місці відкритих платних автостоянок передбачається будівництво підземно-надземних паркінгів для обслуговування мешканців району.

Також передбачається реконструкція зі збільшенням потужності існуючих дитячих дошкільних закладів.

В межах вільних територій на вул. Курчатова, 3 передбачається створення озелененої зони (скверу). На ділянці на вул. Мілютенка, 19 (територія поруч з кінотеатром «Росія») передбачається будівництво закладу громадського харчування (кафе). Також передбачається реконструкція з розширенням культової споруди (Зал Царства Свідків Єгови) на просп. Лісовому, 4.

Модернізація існуючого житлового фонду. Модернізація існуючого житлового фонду, запропонована для існуючої крупнопанельної житлової забудови обох кварталів території ДПТ, передбачає утеплення фасадів з впровадженням енергозберігаючих технологій і матеріалів, заміну інженерного обладнання, облаштування входних груп, що не вимагає відселення жителів.

Реалізація комплексу заходів, передбачених проектними рішеннями ДПТ, в межах розрахункового періоду дозволить підвищити загальну житлову

забезпеченість з 23,5 до 27 м² в. т. ч. в межах існуючого житлового фонду до 24,9 м² / чол. Загальний обсяг житлового фонду зросте до 411,2 тис. м².

Населення проектної території зросте до 15,2 тис. чол.

Проектними рішеннями в рамках благоустрою передбачається створення внутрішньоквартальних зелених зон, влаштування скверу на ділянці існуючої паркової зони (ділянка соснового лісу) на вул. Мілютенка, модернізацію дитячих майданчиків, благоустрій дворових просторів, влаштування та розширення дворових проїздів і т.п.

Всі заходи, передбачені ДТП, направлені на підвищення комфортності проживання та поліпшення умови життєдіяльності населення району.

2.1. Розподіл території за функціональним використанням

Згідно з матеріалами проекту Генерального плану м. Києва на території, що охоплена проектом за функціональним використанням, можна виділити території:

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- об'єктів транспорту;
- зони зелених насаджень;
- інженерних об'єктів та споруд.

Відповідно до рішень проекту Генерального плану м. Києва територія ДПТ відноситься до територій багатоповерхової житлової та громадської забудови, озелених територій.

Черговість забудови території ДПТ розподіляється на два етапи:

- перший етап реалізації проектних рішень розрахований на 5 років;
- другий етап – на 20 років.

Черговість забудови території I етапу будівництва новими житловими будинками залежить від прийняття конкретних рішень щодо можливості

вирішення майново-правових питань та строків відселення мешканців непридатного житлового будинку.

Черговість забудови території II етапу та реалізація будівництва нових житлових будинків з закладами соціально-побутового обслуговування, підземно-надземних паркінгів напряду залежатиме від інвестиційної складової та економічної ситуації в країні, а також вищезазначених чинників.

В зв'язку зміною функціонального призначення території в межах ДПТ змінюється кількість та структура місць прикладання праці. Робочі місця створюються на підприємствах та установах громадського обслуговування і в ділових та адміністративних установах.

Існуюча структура місць прикладання праці

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

- освіта – в закладах освіти зайнято 44% працюючих,
- побутове обслуговування – в закладах побутового обслуговування зайнято 15% працюючих,
- культура, спорт, розваги, відпочинок – в закладах культури зайнято 13% працюючих,
- оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів, у яких зайнято 9% працюючих,
- охорона здоров'я та надання соціальної допомоги, де зайнято 7% трудових ресурсів.

Нижчими показниками кількості зайнятих характеризуються галузі фінансування та страхування (4%), транспорту, складського господарства, поштової та кур'єрської діяльності (2%), громадського харчування (4%).

Існуюча структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проекту наведена в таблиці 2.1.1.

Таблиця 2.1.1

Існуюча структура місць прикладання праці (осіб)

№ п/п	Види економічної діяльності	У межах проекту
1	2	3
1	Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	45
2	Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	11
3	Громадське харчування	20
5	Фінансова та страхова діяльність	20
6	Побутове обслуговування населення	70
7	Освіта	206
8	Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги	32
9	Культура, спорт, розваги та відпочинок	60
10	Інші види економічної діяльності	10
	Усього зайнято	474

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Зона сформована головним чином 5-ти, 9-ти та 16-поверховими крупнопанельними та цегляними житловими будинками шести десятих-восьмидесятих років минулого сторіччя. Також в 2000-х роках в цій забудові розміщений 14-17-поверховий житловий будинок по вул. Мілютенка, 17-в. Всередині житлових кварталів розміщені дошкільні дитячі заклади і школи.

На ділянках де розміщуються панельні житлові будинки проектом передбачається часткова реконструкція зазначеної зони зі знесенням 8 непридатних для нормальної експлуатації (застарілих) житлових 5-поверхових будівель. Задля формування ефективного та гармонійного середовища життєдіяльності забудову зазначених ділянок пропонується здійснювати секційними та точковими будинками висотою від 14 до 25 поверхів з паркінгами. Для реалізації цього наміру проектом на I чергу передбачено формування зони багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови за рахунок території ділянки обслуговуючого гаражно-будівельного кооперативу

«Волгоградський», в межах якої пропонується розміщення стартового трьохсекційного будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торговельно-побутового призначення і вбудованим паркінгом.

На ділянках та в кварталах, де розміщуються цегляні житлові будинки передбачений комплексний благоустрій та будівництво надземних паркінгів для можливості приведення існуючої пішохідно-транспортної структури до нормативної передбачається ряд заходів, серед яких капітальний ремонт 9-16 поверхових будинків та їх утеплення, влаштування зручних майданчиків для паркування, розширення під'їзних під'їздів, часткова реконструкція існуючих майданчиків для населення (фізкультурних, дитячих, господарських).

На етап 20 років передбачається поетапна заміна непридатного існуючого багатоквартирного 5-поверхового житлового фонду і будівництво багатоквартирної житлової забудови поверховістю 9-18 поверхів (№ за експлікацією 1, 2, 3, 4, 5, 6) на ділянках, які будуть звільнені від малоцінної забудови.

Крім того, зберігаються існуючі громадські будівлі і торгові підприємства. Для обслуговування існуючих та передбачених будівництвом житлових будинків передбачено реконструкцію дитячого дошкільних закладу та об'єктів первинного обслуговування. Крім того, на цій території передбачається будівництво відкритих автостоянок на 286 м/місць і паркінгів на 600 м/місць для мешканців існуючих будинків, які знаходяться у межах кварталу. Всі передбачені проектом житлові будинки, матимуть підземні паркінги, для постійного зберігання автомобілів. Також структуровані в'їзди на територію та проїзди по ній, з урахуванням перспективної забудови.

Пішохідні зв'язки по території кварталу проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітньої середньої школи, центру обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення, паркової зони.

Зона закладів обслуговування. Згідно з проектом забудови на I етап, ця зона формується частково в стилобатах житлових будинків, які передбачені на цей етап і представлена закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, закладами побутового обслуговування, центрами дитячої творчості тощо, а в середині кварталів доповнюється дитячим дошкільним закладом, що підлягає реконструкції.

Озеленені території кварталів відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озелених прибудинкових територій житлової забудови, територій дитячих дошкільних закладів та загальноосвітньої середньої школи. В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку. Існуючі території характеризуються високим рівнем озеленення. Але проектом передбачений комплекс заходів благоустрою, щодо приведення до нормативних параметрів внутрішньоквартальних проїздів та реконструкції системи зелених насаджень з влаштуванням скверів мікрорайонного значення біля кюветів, блоків первинного обслуговування тощо. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, лави, світильники, тощо.

Озеленені території спеціального призначення складаються з озелених територій вздовж проїжджих частин, навколо автостоянок, в санітарно-захисних зонах від комунальних та інженерно-транспортних об'єктів.

Зона зелених насаджень загального користування

Зона озелених територій загального користування формується за рахунок існуючих зелених насаджень: скверів біля кінотеатру «Росія» та на перетині вул. Братиславської і просп. Лісового, а також скверу у південно-східній частині ділянки ДПТ (ділянка ДКП «Фітосервіс» (сосновий ліс)). Проектом передбачається виконання благоустрою цього скверу та формування зеленої зони на перетині вул. Мілютенка з вул. Шолом-Алейхема (Волгоградська площа).

Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, об'єднані озелененими вулицями та пішохідними еспланадами, що розташовані в напрямку найбільшого скверу в районі Волгоградської площі поряд зі стартовим будинком.

Громадсько-ділова зона

Ядром забудови залишається існуючий кінотеатр «Росія», який в перспективі передбачається реконструювати під розміщення торгівельно-громадського центру з кінотеатром. Проектними рішеннями пропонується реконструкція з розширенням кінотеатру, розташування на його території закладу громадського харчування (кафе) і реконструкція релігійної споруди (Зал Царства Свідків Єгови) на просп. Лісовому, 4.

Зона інженерної інфраструктури

В цій зоні передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів та району в цілому.

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Переважні та допустимі види використання визначено з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та окремих деталізацій його положень, зокрема:

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно до державних будівельних норм, стандартів і правил та санітарних, пожежних та інших спеціальних норм і правил з питань захисту територій від дії надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, охорони навколишнього природного середовища;

– з відображенням існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій у визначених межах, з урахуванням забезпечення їх реконструкції та розвитку, раціонального природокористування і ресурсозбереження;

– з визначенням у функціональних зонах будівельного зонування територій з виділенням граничної поверховості (висотності) забудови, планувальної організації, допустимих перетворень під час будівельної діяльності;

– з встановленням для кожної функціональної зони допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, вимог державних будівельних норм щодо граничних показників щільності населення, забезпечення населення прибудинковими територіями, зеленими насадженнями загального користування, об'єктами соціальної сфери, інженерно-транспортної інфраструктури;

– з узгодженням меж функціональних зон з межами планувальних утворень – мікрорайонів (кварталів), природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями, смугами відводу, межами основних землеволодінь і землекористувань.

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не потребує спеціального погодження. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

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

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація тощо), є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні містобудівної документації.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовуються на спеціально виділених для них земельних ділянках, і які забезпечуватимуть використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень.

Відповідно до проекту Генерального плану міста Києва, територія проектування за функціональним призначенням відноситься до зон багатоповерхової житлової забудови, громадської забудови, озелених територій, міських і районних вулиць (у червоних лініях).

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови

Дозволені основні види використання та будівництва:

- багатоповерхові, підвищеної поверховості та висотні житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);

- житлові будинки з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх рівнях об'єктів культурного, сервісного призначення, з вбудованими паркінгами;

- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- загальноосвітні та спеціалізовані навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані позашкільні заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування житлових будинків;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки (парковки, паркінги), напівпідземні гаражі, багатоповерхові (багаторівневі) підземні гаражі;
- вбудовані в житлові будинки паркінги та інші об'єкти обслуговування;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення (крім казино та залів ігрових автоматів).

Допустимі види використання:

- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- відділення, пункти міліції;
- майданчики для вихову тварин;
- громадські туалети.

Громадсько-ділова зона

Дозволені основні види використання та будівництва:

- торгівельно-розважальні комплекси;
- виставкові зали;
- кінотеатри;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- телевізійні та радіостудії;
- готелі;
- туристичні інформаційні центри;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- озеленені території: бульвари, парки, сквери.

Супутні переважним видам:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні паркінги при громадських будівлях;
- комерційні підземні гаражі;
- багатоповерхові паркінги;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення, телебачення.

Зона об'єктів обслуговування транспорту

Дозволені основні види використання та будівництва:

- АЗС, СТО, шиномонтаж, автомийка;
- паркінги та автостоянки, гаражі.

Супутні переважним видам:

- елементи освітлення та благоустрою.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- громадські вбиральні.

Зона зелених насаджень загального користування

Дозволені основні види використання та будівництва:

- нове зелене будівництво, ландшафтна реконструкція, благоустрій парків, скверів, бульварів;
- влаштування газонів, квітників, висадка багаторічних зелених насаджень;
- споруди та майданчики для відпочинку, ігор дітей, занять фізкультурою;
- велосипедні доріжки, алеї, пішохідні стежки;
- сонцезахисні пристрої, скульптури, фонтани, інші декоративні малі архітектурні форми.

Супутні переважним видам:

- громадські вбиральні.
- споруди інженерно-технічної інфраструктури, необхідної для інженерного забезпечення паркової зони загального користування, у т.ч. водопостачання, дощової каналізації, електропостачання, зовнішнього освітлення.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами;
- тимчасові споруди для забезпечення громадського харчування з обмеженням торговельного асортименту, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях за погодженням в установленому порядку;
- майданчики для виходу домашніх тварин.

Зона міських і районних вулиць (у червоних лініях)

Дозволені основні види використання та будівництва:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки, об'єкти транспортної інфраструктури;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні переважним видам:

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

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

- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості (огляду для учасників транспортного руху);
- елементи в зоні трикутника видимості вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження;
- гаражі всіх видів, крім підземних.

2.3. Містобудівні умови та обмеження

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень» ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, Правил пожежної безпеки в Україні», кодів планувальної структури і функціонального зонування прийнятих у проекті Генерального плану м. Києва, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

Встановлені містобудівні зони – території з визначеними межами, використання яких здійснюється за відповідним видом призначення, деталізовано характер і ступень їх забудови та допустимих перетворень.

Таблиця 2.3.1

№ п/п	Території реновації житлової забудови	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	35 %
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	450 осіб/га, більше згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Необхідно витримати нормативну відстань до червоних ліній. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м, громадських – не регламентується.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Ділянка знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, залізниці, об'єктів транспортної інфраструктури (автостоянки і паркінги). Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних норм.

№ п/п	Території реновації житлової забудови	
	2	3
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд
9	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння — зупинок пасажирського транспорту, дитячого дошкільного закладу, загальноосвітньої середньої школи, центру обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	Паркування для автомобілів передбачене в підземних, підземно-надземних паркінгах та на гостьових стоянках.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.

Таблиця 2.3.2

№ п/п	Територія громадсько-ділової забудови	
	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5

№ п/п	Територія громадсько-ділової забудови	
1	2	3
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ до громадських будинків не регламентується
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Ділянка знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; -обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92** розділ 7 з вул. Шолом-Алейхема і вул. Мілютенка. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду спецтавотранспорту в т.ч. пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 р. № 67 паркування для автомобілів передбачене у вбудованому паркінгу та на гостьових стоянках.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє до меж історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.

Таблиця 2.3.3

№ п/п	Території споруд для зберігання автотранспорту	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН 360-92** п. 7.45, ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно містобудівного розрахунку.
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до об'єктів транспорту не регламентується. Ширина вулиць в межах червоних ліній приймається згідно ДБН В.2.3-5:2001 «Споруди транспорту. Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
4	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)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1, табл. 7.5, 7.5а*, 7.9* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових транспортних об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22, 24, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих транспортних споруд передбачити відповідно до ДБН 360-92** розділ 7, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміни №4 від 21.06.2011 № 67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.

Таблиця 2.3.4

№ п/п	Території зелених насаджень загального користування	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до профільного ДБН за типом об'єкта обслуговування.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно містобудівного розрахунку.
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до об'єктів обслуговування, пов'язаних з цільовим призначенням озелененої території, не регламентується.
4	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)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» ст. 22, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди передбачити відповідно до ДБН 360-92** п. 5.11, розділ 7.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, п. 5.19, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.

2.4 Заходи щодо охорони навколишнього середовища

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

- дотримання санітарно-захисних зон;
- 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 вулично-дорожньої 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;
- зниження рівня акустичного забруднення від відкритих автостоянок за рахунок спорудження спеціальних шумозахисних екранів в комплексі з зеленими смугами-екранами;
- 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 та захист від підтоплення (див. “Інженерна підготовка території”);
- здійснення оздоровчих заходів на територіях комунальних об’єктів, намічених для забудови, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;
- розробка на подальших стадіях проектування у складі проектної документації розділу «Захист від шуму».

2.5. Санітарна очистка території

Відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416 обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації офісних приміщень становить 19,9 кг/добу та 4,97 т/рік, в закладах громадського харчування – 54 кг/добу та 19,7 т/рік, в поліклініках – 2,6 кг/добу та 0,65 т/рік, в підприємствах побутового обслуговування – 14,3 кг/добу та 4,29 т/рік, в дитячих садках – 104,7 кг/добу та 26,18 т/рік, в школі – 18,1 кг/добу та 4,49 т/рік, підприємства продовольчої та непродовольчої торгівлі – 105 кг/добу та 38,5 т/рік, в приміщеннях культурно-масової роботи з населенням – 4,4 кг/добу та 1,6 т/рік.

Розрахункова чисельність населення житлових будинків, що проектується складає 4215 особи. Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнеру ТПВ та великогабаритного сміття.

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 4333 кг/добу та 1578,18 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 4655,9 кг/добу та 1678,56 т/рік.

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

Крім ТПВ 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.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Існуючий житловий фонд в межах ДПТ представлений багатоквартирною забудовою 5-17 поверхів. Житловий фонд багатоповерхової забудови становить 302,1 тис. м² загальної площі квартир.

Середня поверховість будинків становить 9 поверхів.

Чисельність мешканців, що проживають в багатоквартирній забудові, прийнята за даними Деснянської районної адміністрації м. Києва і становить 12,9 тис. осіб, середня житлова забезпеченість по багатоповерховій забудові становить 23,5 м² на мешканця.

Нижче, в таблицях 3.1.1, 3.1.2, наведені дані про існуючий житловий фонд та розселення кварталу існуючої багатоповерхової забудови.

Таблиця 3.1.1

Показники житлового фонду та чисельності населення існуючої багатоповерхової забудови

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Будівельний об'єм будинку, куб. м	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
1	2	3	5	6	7	8	9
1	вул. Братиславська, 26	9	9580,22	8547,22	33434,00	179	350
2	вул. Братиславська, 28	5	3177,80	2944,00	9533,40	68	238
3	вул. Братиславська, 30	5	3174,40	2936,80	9523,20	68	128
4	вул. Братиславська, 30А	5	3449,50	3199,50	13849,00	135	217
5	вул. Братиславська, 32	5	3246,20	2834,20	9738,60	68	136
6	вул. Братиславська, 32А	5	3086,70	2828,50	9260,10	75	155
7	вул. Братиславська, 34	9	9511,18	8599,68	33454,00	180	385
8	вул. Братиславська, 34Б	9	4456,73	3586,03	15692,00	117	182
9	вул. Братиславська, 36/2	9	10656,60	10465,00	31969,80	216	276
10	вул. Братиславська, 38	9	9272,52	7898,32	29847,00	180	339
11	вул. Братиславська, 40	9	9318,06	7973,86	29847,00	180	375
12	вул. Братиславська, 40А	9	12499,20	10969,00	37497,60	216	219

№ з/п	Адреса	Поверховість	Загальна площа будинку, кв. м	Загальна площа квартир, кв.м	Будівельний об'єм будинку, куб. м	К-ть квартир	Чисельність населення, осіб.
1	2	3	5	6	7	8	9
13	вул. Братиславська, 42	9	9264,33	7936,13	28725,00	180	360
14	вул. Братиславська, 42А	9	9293,93	7977,73	28725,00	180	338
15	вул. Братиславська, 44/2	16	6771,03	5811,33	23342,00	126	252
16	вул. Курчатова, 3	9	8509,23	7324,22	26006,00	140	348
17	вул. Курчатова, 3А	9	11561,50	10464,00	34684,50	216	243
18	вул. Курчатова, 4	9	8458,36	7634,76	27647,00	143	336
19	вул. Курчатова, 6	9	8522,41	7535,01	25971,00	144	384
20	вул. Курчатова, 7	16	6222,53	5726,83	22764,00	126	233
21	вул. Курчатова, 8	9	11803,80	10597,01	36152,00	216	527
22	вул. Курчатова, 8Б	9	8097,90	7372,00	24293,70	140	348
23	вул. Курчатова, 9/21	9	8561,87	6746,07	26006,00	128	344
24	просп. Лісовий, 4А	9	9376,80	8212,00	27335,00	162	263
25	просп. Лісовий, 6	9	8125,30	7366,00	24375,90	142	179
26	просп. Лісовий, 6А	9	9329,40	8178,00	27988,20	162	186
27	просп. Лісовий, 8	9	3469,29	2753,29	12171,00	108	184
28	просп. Лісовий, 10	9	3511,60	2755,60	12779,00	108	171
29	просп. Лісовий, 12	9	8590,15	7643,65	25787,00	142	345
30	просп. Лісовий, 12А	5	4902,99	4339,49	17149,00	38	301
31	просп. Лісовий, 12Б	5	4863,12	4096,22	16805,00	30	351
32	вул. Мілютенка, 15А	9	24848,12	21977,22	79497,00	432	936
33	вул. Мілютенка, 17	16	6754,54	5732,14	22159,00	126	239
34	вул. Мілютенка, 17А	16	6775,21	5743,81	22881,00	126	209
35	вул. Мілютенка, 17Б	16	6676,56	5697,16	22261,00	126	227
36	вул. Мілютенка, 17В	14-17	19292,15	16213,15	68872,00	214	498
37	вул. Мілютенка, 23	9	25691,38	21956,06	82764,00	431	979
38	вул. Мілютенка, 23А	5	5092,71	4394,71	16805,00	34	314
39	вул. Шолом Алейхема, 1	9	9614,02	8547,52	33516,00	179	350
40	вул. Шолом Алейхема, 5	9	9536,29	8586,29	33947,00	180	401
	Всього		344945,63	302099,51	1 115054,00	6161	12846

Таблиця 3.1.2

Житловий фонд та чисельність населення існуючої багатоповерхової забудови

№ з/п	Поверховість	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир					Розрахункова чисельність населення, (осіб)	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)
			1-кімн	2-кімн	3-кімн	4-кімн	Всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	9	8547,22	36	90	53	0	179	350	-
2	9	2944,00	15	48	5	0	68	238	-
3	9	2936,80	15	48	5	0	68	128	-
4	9	3199,50	135	0	0	0	135	217	-
5	9	2834,20	15	48	5	0	68	136	-
6	16	2828,50	45	25	5	0	75	155	-
7	9	8599,68	36	90	54	0	180	385	-
8	9	3586,03	117	0	0	0	117	182	-
9	9	10465,00	55	53	90	18	216	276	-
10	9	7898,32	63	99	18	0	180	339	-
11	9	7973,86	63	99	18	0	180	375	-
12	9	10969,00	55	53	90	18	216	219	-
13	5	7936,13	63	99	18	0	180	360	-
14	5	7977,73	63	99	18	0	180	338	-
15	5	5811,33	61	33	32	0	126	252	24,00
16	9	7324,22	18	36	70	16	140	348	251,00
17	9	10464,00	55	53	90	18	216	243	-
18	16	7634,76	18	35	72	18	143	336	58,60
19	9	7535,01	18	36	72	18	144	384	-
20	9	5726,83	61	33	32	0	126	233	-
21	9	10597,01	55	53	90	18	216	527	-
22	9	7372,00	18	36	70	16	140	348	-
23	9	6746,07	28	29	56	15	128	344	1058,00
24	9	8212,00	27	99	36	0	162	263	-
25	16	7366,00	18	36	71	17	142	179	-
26	16	8178,00	27	99	36	0	162	186	-
27	16	2753,29	108	0	0	0	108	184	-
28	14-17	2755,60	108	0	0	0	108	171	-

№ з/п	Поверховість	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир					Розрахункова чисельність населення, (осіб)	Загальна площа вбудованих нежитлових приміщень, (кв. м)
			1-кімн	2-кімн	3-кімн	4-кімн	Всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
29	9	7643,65	18	36	71	17	142	345	160,50
30	9	4339,49	38	0	0	0	38	301	154,50
31	9	4096,22	30	0	0	0	30	351	357,90
32	9	21977,22	74	252	106	0	432	936	-
33	5	5732,14	62	34	30	0	126	239	-
34	5	5743,81	62	34	30	0	126	209	-
35	5	5697,16	62	34	30	0	126	227	-
36	5	16213,15	21	103	73	17	214	498	-
37	5	21956,06	72	181	143	35	431	979	-
38	9	4394,71	28	4	2	0	34	314	50,00
39	9	8547,52	36	90	53	0	179	350	-
40	9	8586,29	36	90	54	0	180	401	-
Разом		302 099,51	1935	2 287	1698	241	6 161	12846	2115

В існуючих житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення загальною площею 2115,00 кв. м.

В основному багатоквартирний житловий фонд представлений п'яти- та дев'ятиповерховими будинками періоду індустріального домобудівництва (1970-1980 рр.), під час якого здійснювалася основна забудова житлового масиву Лісовий.

На 39 житлових будинків, зведених в цей час, припадає майже 94% житлового фонду проектної території, при цьому був проведений поточний ремонт лише окремих будинків. Ще один багатоповерховий будинок – зведений в 2002 році. Враховуючи зазначене, що передбачена проектом генерального плану комплексна реконструкція території житлової забудови району, що розглядається, є цілком доцільною.

Серед заходів з реконструкції існуючого житлового фонду цим проектом

передбачена модернізація придатних для подальшого використання житлових будинків та реновація житлової забудови, де розташовані будинки, що підлягають демонтажу.

Таблиця 3.1.3

Існуючий житловий фонд та населення

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Житловий фонд, всього
1	2	3	4
1	Кількість будинків	одиниць	40
2	Кількість квартир	одиниць	6161
3	Загальна площа квартир	м ²	302 099,51
4	Чисельність мешканців	осіб	12 846
5	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	23,5
6	Територія житлової забудови	га	30,18
7	Мікрорайонна територія	га	42,98
8	Щільність населення	осіб/га	309

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Перспективна чисельність населення в межах території ДПТ визначена виходячи з даних Деснянської райдержадміністрації про чисельний склад мешканців багатоквартирних будинків, кількості квартир та розрахункового коефіцієнта сімейності (згідно державних статистичних даних) та складається з:

- чисельності населення в кварталах існуючої багатоповерхової забудови – орієнтовно 12,9 тис. осіб (табл. 3.2.2);
- чисельності населення в непридатному житловому фонді, що підлягає демонтажу орієнтовно 1,8 тис. осіб. (табл. 3.2.2);
- чисельності населення в проектних житлових групах багатоповерхової забудови орієнтовно 4,2 тис. осіб. (табл. 3.2.3).

На розрахунковий етап 20 років орієнтовна чисельність населення багатоповерхової забудови в межах детального плану території буде складати 15,2 тис. осіб.

Житлове будівництво в межах проектної території на етапі до 5 років спрямоване на реновацію частини існуючого житлового фонду (табл. 3.2.5).

Детальним планом території передбачені всього дві ділянки, де житловому будівництву передуватиме демонтаж існуючих житлових будинків (на I етап – ділянка № 1, II етап – ділянка № 2):

ділянка № 1 розташована у кварталі 62:028, забудова якої передбачає демонтаж трьох будинків по вул. Мілютенка, 23-а і Лісовому проспекту, 12-а і 12-б;

ділянка № 2 розташована у кварталі 62:029, забудова якої передбачає демонтаж п'яти будинків по вул. Братиславській, 28, 30, 30-а, 32 і 32-а.

Для цієї мети передбачено зведення одного стартового житлового будинку, призначеного для відселення мешканців з будинку на вул. Мілютенка, 23-а, що підлягає першочерговому демонтажу. Його розміщення передбачається за рахунок території відкритої автостоянки у кварталі 62:029 – під будівництво 25-ти поверхового будинку орієнтовно на 390 квартир (№ 1 за експлікацією).

Зведення цього стартового житлового будинку, площа квартир якого становить 30000 кв. м, дозволяє компенсувати з коефіцієнтом 1,5 втрату в результаті демонтажу існуючого будинку на вул. Мілютенка, 23-а житла площею 4396,23 кв. м, і, тим самим, забезпечити необхідні умови для реалізації програми реновації застарілої житлової забудови.

На місці непридатного будинку на вул. Мілютенка, 23-а передбачається спорудження двох точкових 25-поверхових житлових будинків на 350 квартир з підземним паркінгом (№ 2,3 за експлікацією), площа квартир 23700 кв.м, що дозволяє компенсувати з відповідним коефіцієнтом втрату в результаті демонтажу існуючих будинків на просп. Лісовий, 12 а, б житла площею 8435,71 кв. м, і, тим самим, забезпечити необхідні умови для реалізації програми реновації застарілої забудови.

Крім того на другий розрахунковий період (20 років) проектом детального плану території пропонується знесення двох будинків на просп. Лісовий, 12 а,б і будівництво 4-х секційного житлового будинку поверховістю 14-20 з підземним паркінгом (№ 4 за експлікацією), площа квартир 18200 кв. м, що дозволяє компенсувати з відповідним коефіцієнтом втрату в результаті демонтажу двох будинків на вул. Братиславській, 28, 30 житла площею 5880,8 кв. м.

На місці будинків на вул. Братиславській, 28, 30 пропонується збудувати житлово-громадський комплекс (два будинки баштового типу об'єднані блоком громадсько-офісного призначення №5 за експлікацією) поверховістю 16-18 з підземним паркінгом (площа квартир 18475 кв. м), що дозволяє компенсувати з коефіцієнтом (визначається інвестором) втрату в результаті демонтажу трьох будинків на вул. Братиславській, 30а,32, 32а житла площею 8862,2 кв. м.

На місці знесених будинків на вул. Братиславській, 30а, 32, 32а пропонується збудувати 7-ми секційний житловий будинок з підземним паркінгом поверховістю 9-12 загальною площею 26000 кв. м (№ 6 за експлікацією).

Показники існуючого, перспективного та житлового фонду, що вибуває в кварталі існуючої багатоповерхової забудови наведені в табл.3.2.1, 3.2.2.

Детальні показники перспективного розселення населення в житловій багатоквартирній забудові наведені в таблиці 3.2.3.

Таблиця 3.2.1

Зведені показники перспективного житлового фонду в межах детального плану території

Існуючий стан			Вибуття житлового фонду						Нове будівництво						Всього по розрахунковим етапам					
Загальна площа буд.,м ²	Житлова площа буд.,м ²	Кіл. квартир	Етап 5 років			Етап 20 років			Етап 5 років			Етап 20 років			Етап 5 років			Етап 20 років		
			Загальна площа буд.,м ²	Житлова площа буд.,м ²	Кіл. квартир	Загальна площа буд.,м ²	Житлова площа буд.,м ²	Кіл. квартир	Загальна площа буд.,м ²	Житлова площа буд.,м ²	Кіл. квартир	Загальна площа буд.,м ²	Житлова площа буд.,м ²	Кіл. квартир	Загальна площа буд.,м ²	Житлова площа буд.,м ²	Кіл. квартир	Загальна площа буд.,м ²	Житлова площа буд.,м ²	Кількість квартир
344945,63	302099,5	6161	14858,82	12830,42	102	16134,6	14743,71	414	80900	53700	740	93245	62675	1014	410986,81	342969,08	6799	488097,21	390900,37	7399

Таблиця 3.2.2

Зведені показники чисельності населення
(кількість осіб)

Тип забудови	Існуючий стан	Вибуття на період 5 років	Вибуття на період 20 років	Нове будівництво		Всього по розрахунковим етапам	
				Етап 5 років	Етап 20 років	Етап 5 років	Етап 20 років
Багато-квартирна	12846*	966	874	2125	2090	14005	15221

* Чисельність населення існуючих житлових будинків прийнята як величина незмінна на I та II етап

Таблиця 3.2.3

**Показники існуючого та перспективного житлового фонду,
чисельності населення в кварталах існуючої багатоповерхової забудови**

Адреса	Поверховість	Кількість секцій	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, осіб
Існуючий житловий фонд					
вул.Братиславська, 26	9	1	8547,22	179	350
вул.Братиславська, 28	5	1	2944,00	68	238
вул.Братиславська, 30	5	1	2936,80	68	128
вул.Братиславська, 30А	5	1	3199,50	135	217
вул.Братиславська, 32	5	1	2834,20	68	136
вул.Братиславська, 32А	5	1	2828,50	75	155
вул.Братиславська, 34	9	1	8599,68	180	385
вул.Братиславська, 34Б	9	1	3586,03	117	182
вул.Братиславська, 36/2	9	1	10465,00	216	276
вул.Братиславська, 38	9	1	7898,32	180	339
вул.Братиславська, 40	9	1	7973,86	180	375
вул.Братиславська, 40А	9	1	10969,00	216	219
вул.Братиславська, 42	9	1	7936,13	180	360
вул.Братиславська, 42А	9	1	7977,73	180	338
вул.Братиславська, 44/2	16	1	5811,33	126	252
вул.Курчатова, 3	9	1	7324,22	140	348
вул.Курчатова, 3А	9	1	10464,00	216	243
вул.Курчатова, 4	9	1	7634,76	143	336
вул.Курчатова, 6	9	1	7535,01	144	384
вул.Курчатова, 7	16	1	5726,83	126	233
вул.Курчатова, 8	9	1	10597,01	216	527
вул.Курчатова, 8Б	9	1	7372,00	140	348
вул.Курчатова, 9/21	9	1	6746,07	128	344
просп.Лісовий, 4А	9	1	8212,00	162	263
просп.Лісовий, 6	9	1	7366,00	142	179
просп.Лісовий, 6А	9	1	8178,00	162	186
просп.Лісовий, 8	9	1	2753,29	108	184
просп.Лісовий, 10	9	1	2755,60	108	171
просп.Лісовий, 12	9	1	7643,65	142	345
просп.Лісовий, 12А	5	1	4339,49	38	301
просп.Лісовий, 12Б	5	1	4096,22	30	351
вул.Мілютенка, 15А	9	1	21977,22	432	936
вул.Мілютенка, 17	16	1	5732,14	126	239

Адреса	Поверховість	Кількість секцій	Загальна площа квартир, кв.м	Кількість квартир, шт.	Розрахункова чисельність населення, осіб
вул.Мілютенка, 17А	16	1	5743,81	126	209
вул.Мілютенка, 17Б	16	1	5697,16	126	227
вул.Мілютенка, 17В	14-17	2	16213,15	214	498
вул.Мілютенка, 23	9	1	21956,06	431	979
вул.Мілютенка, 23А	5	1	4394,71	34	314
вул.Шолом-Алейхема, 1	9	1	8547,52	179	350
вул.Шолом-Алейхема, 5	9	1	8586,29	180	401
Разом			302 099,51	6161	12 846
Вибуття житлового фонду (етап 5 років)					
вул.Мілютенка, 23А	5	1	4394,71	34	314
просп.Лісовий, 12А	5	1	4339,49	38	301
просп.Лісовий, 12Б	5	1	4096,22	30	351
Разом			12830,42	102	966
Вибуття житлового фонду (етап 15-20 років)					
вул. Братиславська, 28	5	1	2944,00	68	238
вул. Братиславська, 30	5	1	2936,80	68	128
вул. Братиславська, 30А	5	1	3199,50	135	217
вул. Братиславська, 32	5	1	2834,20	68	136
вул. Братиславська, 32А	5	1	2828,50	75	155
Разом		1	14743,0	414	874
Проектний житловий фонд (етап 5 років)					
вул. Шолом-Алейхема ріг вул. Мілютенка (стартовий проектний будинок) №1*	25	3	30000	390	1105
вул. Мілютенка, 23-а (проектний будинок) №2*	25	1	11 850	175	510
вул. Мілютенка, 23-б (проектний будинок) №3*	25	1	11 850	175	510
Разом		5	53700	740	2125
Проектний житловий фонд (етап 20 років)					
просп. Лісовий, 12-а (проектний будинок) №4*	14-20	4	18 200	408	650
вул. Братиславська, 28-28а (проектний будинок) №5*	16-18	2	18 475	256	550
вул. Братиславська, 30-32 (проектний будинок) №6*	9-12	7	26 000	350	890
Разом		13	62 675	1014	2090

* відповідно № на проектному плані

Таблиця 3.2.4

Показники перспективного житлового фонду та чисельності населення житлових груп, що проектується

№ відповідно до проектного плану	Поверховість	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Будівельний об'єм будівлі, куб. м	Загальна площа квартир, кв. м	Кількість квартир, шт.				Чисельність населення, осіб
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	25	2400	50100	150300	30000	242	98	50	390	1105
2	25	680	15400	46200	11 850	125	50	-	175	510
3	25	680	15400	46200	11 850	125	50	-	175	510
4	14-20	1776	23660	70980	18 200	272	136	-	408	650
5	16-18	3229	23100	69300	18 475	160	64	32	256	550
6	9-12	3052	46485	139455	26 000	230	120	-	350	890
Разом		11817	174145	522435	116375	1154	518	82	1754	4215

Таблиця 3.2.5

Основні показники, що характеризують заходи з реновації існуючої забудови
(м²)

№ п/п	Ділянки	Територія	Обсяг житлового будівництва	Площа квартир в будинках, що підлягають демонтажу	Площа в новобудовах на компенсацію
1	2	3	4	5	6
1	Стартова ділянка	7299	30000	4 394,71	6592,1
2	Ділянка № 2	19057	41 900	14 316,51	21474,8
3	Ділянка № 3	24360	44 475	8 862,2	13293,3
	Разом	50716	116375	27 573,42	41360,1

Загальний обсяг житлового будівництва на цих ділянках передбачено на рівні 128875 кв. м, що в 4 рази перевищує площу квартир (27573 кв. м) в існуючих будинках.

Загальний обсяг житлового будівництва на етапі до 20 років складатиме 113,5 тис. кв. м, з яких на компенсацію втраченого житла буде виділено 41,4 тис. кв. м або 36,5%, що можна вважати прийнятним співвідношенням для інвесторів.

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом, дозволить збільшити загальний обсяг житлового фонду проектної території до 411,2 тис. кв. м, тобто в 1,36 рази проти існуючого обсягу, і, тим самим забезпечити не тільки зростання чисельності населення до 15,2 тис. осіб, а й поліпшення його середньої житлової забезпеченості, яка на перспективу складе 27,0 кв. м/люд. (в тому числі в існуючому фонді, що зберігається – 24,9 кв. м/люд.) проти 23,5 кв. м/люд., що існує зараз.

Середня щільність населення на кінець розрахункового періоду, враховуючи зросте до 366 люд. / га, тобто лише в 1,19 рази проти існуючого стану, що дозволить зберегти притаманну цьому району затишність внутрішньоквартального простору. Дані про перспективний житловий фонд та населення наведені у табл. 3.2.4.

В проектних житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення загальною площею 3350 кв. м. (Детальні показники наведені в таблиці 3.2.6).

Таблиця 3.2.6

Показники проектних вбудовано–прибудованих приміщень

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
32	1. Громадський комплекс в стилісатній частині двосекційного житлового будинку експлікаційний №1, у тому числі:	кв. м	3000
	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	1000
		кв. м торг. площі	500
		роб. місць	20

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	600
		кв. м торг. площі	300
		роб. місць	15
	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	кв. м заг. площі	400
		роб. місць	16
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м заг. площі	700
		роб. місць	20
	- салон краси	кв. м заг. площі	120
		роб. місць	6
	- кабінети сімейного лікаря (центр сімейної медицини)	кв. м заг. площі	150
		роб. місць	4
	- приймальні пункти побутового обслуговування (для хімчистки, прання білизни, ремонту одягу, взуття та ін.)	кв. м заг. площі	30
		роб. місць	2
23,24	2. Вбудовані приміщення першого або цокольного поверху чотирисекційного житлового будинку, експлікаційний №4, у тому числі:	кв. м заг. площі	120
	- стоматологічний кабінет (кабінет сімейного лікаря)	кв. м заг. площі	70
		роб. місць	5
	- перукарня	кв. м заг. площі	50
		роб. місць	3
32	3. Громадський комплекс в стилістичній частині житлових будинків, експлікаційний № 5, у тому числі:	кв. м заг. площі	1630
	- магазин непродовольчих товарів	кв. заг. площі	150
		кв. м торг. площі	60
		роб. місць	4
	- магазин продовольчих товарів	кв. заг. площі	200
		кв. м торг. площі	80
		роб. місць	6
	- відділення Ощадбанку	кв. м заг. площі	150
		роб. місць	8
	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	1000
		роб. місць	50
	- перукарня	кв. м заг. площі	130
		роб. місць	6

3.3. Прибудинкові території

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

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків наведені в таблиці 3.3.1

Таблиця 3.3.1

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків проектної житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м/1 особу (ДБН 360-92 ** пп.3.15- 3.16)	Етап 5 років	Етап 20 років	Разом
			Розрахункові показники, кв. м	Розрахункові показники, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	12750	12540	25290
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	1487,5	1463	2950,5
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення *	0,1	212,5	209	421,5
4	Майданчики для господарських цілей *	0,3	637,5	627	1264,5
5	Майданчики для вихову собак	0,3	637,5	627	1264,5
6	Майданчики для стоянки автомашин **	0,8	1700	1672	3372
7	Майданчики для занять фізкультурою *	0,1	212,5	209	421,5

* Пункт 3.16. Таблиця 3.2.(примітка 2)

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

3.4. Розрахунок щільності населення

Щільність населення існуючої багатоповерхової житлової забудови визначена, виходячи з показників чисельності населення та території кварталу, і складає 309 осіб/га.

На розрахунковий етап 20 років орієнтовна щільність населення багатоповерхової забудови в межах ДПТ складатиме 366 осіб/га.

Згідно з ДБН 360-92**, п.3.7 щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати в межах 180-450 осіб/га. Проектне рішення відповідає діючим нормам.

4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

4.1. Існуючі підприємства обслуговування

Відповідно до завдання на проектування, виконано обстеження та аналіз існуючого стану установ та підприємств обслуговування житлового кварталу, що проектується.

У межах проектної території склалася розгалужена мережа підприємств та установ обслуговування, що задовольняє повсякденні та періодичні потреби населення в освіті, охороні здоров'я, культурі та спорті, а також в продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послугах.

Основа цієї мережі була закладена ще в період основної забудови житлового масиву Лісовий, яка здійснювалася за мікрорайонними принципами організації культурно-побутового обслуговування населення, що збереглася і в сучасній планувальній структурі, за якою проектна територія поділяється на три мікрорайони. Територія ДПТ включає в себе два квартали, північний з яких між Лісовим проспектом, вул. Мілютенка, Курчатова і Братиславською входить до складу 3-го мікрорайону, а південний між вул. Курчатова, Мілютенка, Шолом-Алейхею і Братиславською входить до складу 2-го мікрорайону.

Установи народної освіти в межах проектної території представлені:

дошкільними навчальними закладами, що розташовані в обох кварталах, зокрема:

у кварталі мікрорайону 2 – дошкільний навчальний заклад № 519 (проектна потужність – 170 місць);

у кварталі мікрорайону 3 – дошкільний навчальний заклад № 102 (155 місць) та дошкільний навчальний заклад № 528 (180 місць);

загальноосвітніми навчальними закладами, що розташовані:

у кварталі мікрорайону 2 – середня загальноосвітня школа № 218 (1176 учнів) та гімназія «Грейс» (70 учнів).

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

у кварталі мікрорайону 2 – медичний центр «Центр Медик»;

у кварталі мікрорайону 3 – стоматологічна клініка «Ініціатива».

У кожному кварталі функціонують державні та комерційні аптеки: дві аптеки у кварталі мікрорайону 2; три аптеки у кварталі мікрорайону 3.

На проектній території розташовані фізкультурно-спортивні об'єкти: дитячо-юнацька спортивна школа №14 (квартал мікрорайону 2) та фітнес-клуб «Спорт-Лайф» (квартал мікрорайон 3).

Установи культури й мистецтва представлені кінотеатром «Росія», що розташований у кварталі мікрорайону 2, більярдним клубом «Рубін», що розташовані у кварталі мікрорайону 2 та бібліотекою у кварталі мікрорайону 3.

Крім того, у кварталі мікрорайону 3 на просп. Лісовому, 4 розташована релігійна споруда – Зал Царства Свідків Єгови.

У межах проектної території функціонують численні торговельні підприємства: 8 підприємств продовольчої торгівлі (зокрема магазини мережі «Фора» і «АТБ»), що розташовані у кожному кварталі проектної території та 4 підприємства непродовольчої торгівлі. Загальна торговельна площа зазначених підприємств орієнтовно складає 1000 тис. кв. м.

Підприємства громадського харчування представлені 4 підприємствами (дві кав'ярні і два кафе).

До підприємств безпосереднього побутового обслуговування населення в межах проектної території відносяться 3 перукарні, а також майстерні з ремонту одягу та взуття. Загалом тут діють 7 таких підприємств на 26 робочих місць, що відносно рівномірно розподіляються між мікрорайонами.

Крім того, в межах проектної території розташовані фінансові установи (відділення «Ощадбанк», «Правекс-Банк», «Приват-Банк», ломбард), відділення служби доставки «Нова пошта», нотаріальна контора. У кварталі 3-го мікрорайону розташована житлово-експлуатаційна контора №302.

Узагальнена характеристика існуючої мережі підприємств та установ обслуговування наведена в таблиці 4.1.1.

Таблиця 4.1.1

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

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
8	Релігійна споруда «Зал Царства Свідків Єгови»	відв.	2000
9	Продуктовий магазин, просп. Лісовий, 14	кв. м заг. площі	240
12	Аптека «Вітамінчик», просп. Лісовий, 14	кв. м заг. площі	120
		роб. місць	6
26	Відділення вантажоперевезень «Нова пошта» №207, просп. Лісовий, 14	роб. місць	5-6
11	Кафе «У клена», просп. Лісовий, 14	кв. м заг. площі	170
		кількість місць	50
24	Салон «Мілена» просп. Лісовий, 12-а	роб. місць	6
9	Продуктовий магазин, просп. Лісовий, 8	кв. м заг. площі	80
12	Аптека, просп. Лісовий, 6	кв. м заг. площі	110
9	Продуктовий магазин, просп. Лісовий, 6	кв. м заг. площі	70
23	Медичний центр «Медик», вул. Мілютенка, 23-а	роб. місць	5
25	Відділення «Правекс-банк», вул. Мілютенка, 23	кв. м заг. площі	75
19	Бібліотека для дітей ім. Гагаріна, вул. Курчатова, 9/21	кв. м заг. площі	300
19	Бібліотека ім. Кучера, вул. Курчатова, 9/21	кв. м заг. площі	687,3
		кільк. примірників, тис.	39,5
22	ЖЕК №302	кв. м заг. площі	865,4
	Блок соцкультпобуту, вул. Курчатова, 5, у т.ч.:	кв. м	1300
9,10,11, 12	- магазини продовольчих та непродовольчих товарів (в т.ч. мінімаркет «Фора»)	кв. м заг. площі	700
		кв. м торг. площі	300
		роб. місць	14
	- аптека «Віталюкс»	кв. м заг. площі	120
		роб. місць	6
	- кафе «Ностальжи»	кв. м заг. площі	50
		кількість місць	10
	- фітнес-клуб «Спорт-Лайф»	кв. м заг. площі	600
	- ремонт одягу	роб. місць	3
7,9,10	Кінотеатр «Росія», у тому числі:	кв. м	
	- кінотеатр	кв. м заг. площі	3257,00
		кількість місць	788
	- магазини продовольчих та непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	120
		кв. м торг. площі	50
		роб. місць	3
	- перукарня «Гармонія»	роб. місць	4
	- ремонт одягу	роб. місць	2
9,10	Супермаркет «АТБ», вул. Курчатова, 8-а	кв. м заг. площі	720
		кв. м торг. площі	360
24	перукарня «Красуня», вул. Братиславська, 28	роб. місць	6
23	Стоматологія «Ініціатива», вул. Шолом-Алейхема, 1	роб. місць	4
12,13,2 0	Центр соцкультпобуту, вул. Шолом-Алейхема, 3, у тому числі:	кв. м	400

	- Більярдний клуб «Рубін»	кв. м заг. площі	100
		роб. місць	10
	- аптека «Фармація»	кв. м заг. площі	280
		кв. м торг. площі	120
		роб. місць	6
	- ремонт одягу «Агат»	роб. місць	4
25	Відділення «Ощадбанк», вул. Братиславська, 30	кв. м заг. площі	100
21	Ремонт взуття, вул. Братиславська, 36/2	роб. місць	1

4.2. Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Відповідно до ситуації, яка склалася було виконано розрахунок установ та підприємств обслуговування населення зроблено для мешканців кварталів, що розглядаються.

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. Розрахунки забезпечують соціально-гарантований мінімум, що не виключає можливість будівництва додаткових об'єктів та споруд обслуговування.

Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначена, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року (показник забезпеченості на 1,0 тис. осіб дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 114 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з управлінням освіти міста.

На даний час в межах ДПТ заклади освіти в радіусі пішохідної доступності (750 м) представлені середньою загальноосвітньою школою № 218, яка розрахована на 1176 місць і в якій навчається 501 учень, та приватною гімназією «Грейс», в якій навчаються 70 учнів (табл. 4.1.1).

Таблиця 4.1.1

Показники існуючих закладів освіти

№ за експл.	Назва об'єкту	Адреса	Місткість, учнів	
			проектна	фактична
1	2	3	4	5
1	ДНЗ №102	просп. Лісовий, 6-б	155	163
2	ДНЗ №528	вул. Мілютенка, 23-б	170	180
3	ДНЗ №519	вул. Кручатова, 8-а	180	201
4	СЗШ №218	вул. Кручатова, 6-а	1176	501
5	Гімназія «Грейс»	вул. Шолом-Алейхема, 1-а	-	70

Поза межами ДПТ в радіусі нормативної досяжності 750 м знаходяться навчальні заклади: гімназія № 39 ім. Б.Хмельницького проектною потужністю 1568 місць (фактична відвідуваність 869 учнів, 55 %), середня загальноосвітня школа №147 проектною потужністю 1320 місць (фактична відвідуваність 520 учнів, 39 %), спеціалізована загальноосвітня школа № 202 проектною потужністю 1320 місць (фактична відвідуваність 646 учнів, 49 %), середня загальноосвітня школа № 152 ім. Ю.Одарчука проектною потужністю 1320 місць (фактична відвідуваність 606 учнів, 46 %), середня загальноосвітня школа № 212 проектною потужністю 1320 місць (фактична відвідуваність 396 учнів, 30%), середня загальноосвітня школа № 190 проектною потужністю 1320 місць (фактична відвідуваність 719 учнів, 54 %), (табл.4.1.2).

Таблиця 4.1.2

Показники існуючих закладів освіти в радіусі нормативної досяжності

№ за експл.	Назва об'єкту	Адреса	Місткість, учнів	
			проектна	фактична
1	2	3	4	5
1	Гімназія №39 ім.Б.Хмельницького	просп. Лісовий, 17-г	1568	869
2	СЗШ №147	просп. Лісовий, 17-в	1320	520
3	СЗШ №152	вул. Кручатова, 18/1	1320	606
4	СЗШ №190	вул. Шолом-Алейхема, 16-а	1320	719
5	СЗШ №212	вул. Кручатова, 18/2	1320	396
	Всього		6848	3110

Загальна розрахункова потужність існуючих шкіл складає 6848 місць при фактичній відвідуваності 3611 учнів (53 %). Кількість вільних місць в

школах становить 3237 місць при необхідних для покриття проектних потреб на етап 20 років 271 місцях, що свідчить про 100% забезпеченість нових житлових будинків закладами шкільної освіти.

У кварталі 3-го мікрорайону знаходяться два дитячих дошкільних заклади № 102 та № 528 на 155 і 170 місць кожний, які відвідують 163 та 180 дітей відповідно. За даними Управління освіти Деснянської районної адміністрації вільних місць у дитячих дошкільних закладах немає.

Культурно-побутове обслуговування буде здійснюватися як за рахунок існуючих об'єктів, так і за рахунок нових об'єктів, які будуть споруджені комплексно. Для забезпечення соціально-гарантованого рівня установами та підприємствами обслуговування проектом пропонується на етап 5 років збільшення потужностей дитячого дошкільного закладу №519 за рахунок повернення 155 кв. м площ закладу, що наразі перебувають в оренді. На період до 20 років пропонується реконструкція колишнього ДДЗ №422, де зараз орендує приміщення приватна гімназія «Грейс», на 170 місць для покриття потреб населення в межах існуючої багатоповерхової забудови (табл. 4.1.3).

Таблиця 4.1.3

Показники проектних закладів освіти

№ за експл.	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
1	2	3	4	5	6
22	Дошкільний дитячий заклад	170 місць	0,9	1993,0	5979,0

Розрахункова потреба для кварталу нової забудови становить: в дошкільних навчальних закладах – 81 місце, загальноосвітніх шкіл – 271 місця. Дані наведено в таблиці 4.1.4.

Крім того запроектовано будівництво закладу громадського харчування (№ за експл. 29), розрахованого орієнтовно на 50 посадочних місць.

Також на період 20 років передбачено реконструкція кінотеатру «Росія» в торгівельно-громадський центр з кінотеатром (3 поверхи) з паркінгом на 95 м/місць з орієнтовною загальною площею 12000 м².

Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення

№ п/ п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівни- цтво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
Установи народної освіти							
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	518	505	-	В межах існуючої багатоквартирної забудови ДНЗ № 102,519,528 на 505 місць загалом (№ будинку за експл.1,2,3.) Пропонується збільшення місць в ДНЗ №519 за рахунок площ, що здаються в оренду (150 кв. м) та відновлення діяльності ДНЗ №422 орієнтовною потужністю 170 місць
2	Загальноосвітні школи	місць	114	1735	1176	-	Школа I–III ступенів № 218 в межах існуючої забудови, завантаженість якої 43%. Також існує 5 шкіл в межах нормативної досяжності з низькою (40- 60%) завантаженістю.
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи							
4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну	24	365	20	20	В стилістичній частині новобудов (№ за експл.23)
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² загальної площі	70	1065	600	700	В стилістичній частині новобудов (№ за експл.32).
6	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	80	1218	є	-	Спеціалізована школа I–III ступенів № 23 – існуюча.

№ п/ п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівни- цтво	
1	2	3	4	5	6	7	8
Установи культури і мистецтва							
7	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля і аматорської діяльності	м ² площі підлоги	50	761	-	400	В стилобатній частині новобудов (№ за експл.32).
8	Кінотеатри та відеозали	місць	12	183	788	-	Кінотеатр «Росія» експлікаційний №7
9	Культові споруди	м ² загальної площі	-	-	280	433	Реконструкція з розширенням будівлі Залу Царства Свідків Єгови експлікаційний №8
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування							
10	Магазини продовольчих і не продовольчих товарів	м ² торгової площі	245,2	3732	1000	1060	В стилобатній частині новобудов (№ за експл.32), у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, на ділянці на вул. Курчатова, 3 (№ за експл. 30).
11	Підприємства громадського харчування	місць	7	107	60	50	В стилобатній частині новобудов (№ за експл.32).
12	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	2	30	20	14	В стилобатній частині новобудов (№ за експл.32).
13	Пральня самообслуговування	кг білизни за зміну	10	152	-	-	У вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в громадському центрі місцевого та

№ п/ п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Нове будівни- цтво	
1	2	3	4	5	6	7	8
							районного значення
1 4	Хімчистка самообслуговування	кг речей за зміну	4	61	-	-	У вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в громадському центрі місцевого та районного значення
Кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку							
1 5	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2	1	-	У вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в громадському центрі місцевого та районного значення
1 6	Відділення і філіали ощадного банку комерційні банки	опер. місце	1 операційне місце на 1-2 тис. осіб	15	10	5	В стилістичній частині новобудов (№ за експл.32).
Установи житлового-комунального господарства							
1 7	ЖЕО (житлово- експлуатаційна організація)	об'єкт	1 об. на м/р до 20 тис. мешк.	1	1	-	Існуючий ЖЕК № 302
1 8	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об'єкт	1 об. На м/р до 20 тис. мешк.	1	-	-	На території існуючої забудови
1 9	Пожежні депо	Пожежний автомобіль	1 на 20,0 тис. осіб	1	-	-	Пожежна частина №19

5. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП 5 РОКІВ

Таблиця 5.1

Перелік об'єктів будівництва житлового фонду на етап 5 років

№ відповідно до проектного плану	Поверховість	К-ть секцій	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Будівельний об'єм будівлі, куб. м	Загальна площа квартир, кв. м	Кількість квартир						Чисельність населення, осіб	Загальна площа вбудовано-прибудованих приміщень, кв. м
							1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4-кімн.	5-кімн.	Всього		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	25	3	2400	50100	150300	30000	242	98	50			390	760	3100
2	20	1	680	12300	36900	9500	100	40				140	361	-
3	20	1	680	12300	36900	9500	100	40				140	361	-
Всього			3760	74700	224100	49000	442	178	50			670	1482	3100

Таблиця 5.2

Перелік об'єктів будівництва громадських закладів на етап 5 років

№ за експлікацією	Назва об'єкту	Площа забудови, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
1	2	3	4	5
29	Заклад громадського харчування	0,02	310	930

6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

На перехресті районних магістралей – вул. Мілютенка – Курчатова в районі Волгоградської площі планується створити композиційний акцент завдяки розміщенню нового 25-поверхового житлового комплексу з блоком соцкультпобуту.

Одноманітну забудову кварталу між Лісовим проспектом, вул. Мілютенка, Курчатова і Братиславською пропонується урізноманітнити шляхом розміщення в середині кварталу групи з трьох висотних домінант – 25-поверхових житлових будинків і секційного 14-20-поверхового житлового будинку. Для надання більшої виразності силуету забудови вздовж вулиці Братиславської, в кварталі між вул. Курчатова, Мілютенка, Шолом-Алейхеа і Братиславською передбачається будівництво житлового комплексу з розміщенням групи житлових будинків 9-18 поверхів. В кварталах пропонується також розміщення двох надземно-підземних паркінгів. Композиційний задум побудований на тому, що житлові будинки підвищеної поверховості каскадної висотності, що розташовуються в центральній частині кварталів, будуть формувати складний, подібний до пірамідального силует кварталів.

Змінна поверховість забудови створить необхідні композиційні акценти, що надасть можливість створення привабливого силуету та формування фасаду вулиць.

7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Існуючий стан

Територія детального плану розташована переважно на житловій території Лісового масиву, в межах вулиці Братиславської, Лісового проспекту, Мілютенка, Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва.

Західні межа ділянки проходить по **вулиці Братиславській**, яка є частиною меридіональної загальноміської магістралі міста безперервного руху – вул. Ревуцького - Харківське шосе – просп. Ю. Гагаріна – вул. Г. Хоткевича – вул. Братиславська. Магістраль забезпечує швидкісний зв'язок між житловими масивами «Лісовий», «Комсомольський», Троєщина, Дарниця, Позняки, Харківський масив. Ширина проїзної частини вулиці Братиславської – 20-24 м, в червоних лініях - 62-117 м. Інтенсивність руху автомобілів по вулиці складає близько 32-36 тисяч приведених одиниць на середню добу. Вздовж вул. Братиславської на ділянці між Лісовим проспектом і вул. Шолом-Алейхема проходить місцевий проїзд, з якого обслуговується багатоповерхова житлова забудова Лісового масиву. Перетин вулиць Братиславської і Шолом-Алейхема організовано в двох рівнях через шляхопровід по вул. Братиславській зі світлофорним регулюванням під шляхопроводом. До вул. Братиславської примикає Лісовий проспект, на примиканні організоване світлофорне регулювання.

З півночі територія проектування межує з магістральною вулицею районного значення **Лісовим проспектом**. Ширина проїзної частини Лісового проспекту – 20,75 м, в червоних лініях - 50 м. Перетин Лісового проспекту і вул. Мілютенка влаштовано по саморегульованому кільцю з центральним островцем в формі кола.

Східна межа території ДПТ проходить вздовж вул. Мілютенка. Це – магістральна вулиця районного значення. Ширина проїзної частини вулиці 14 м, в червоних лініях – 40 м. Перетин вул. Мілютенка з вул. Шолом-Алейхема та з Лісовим проспектом влаштовано по саморегульованих кільцях з центральним

острівцем в формі кола. Перетин вул. Мілютенка з вул. Академіка Курчатова влаштовано у вигляді перехрестя зі світлофорним регулюванням.

З півдня територія проектування межує з вулицею районного значення Шолом-Алейхема. Ширина проїзної частини вул. Шолом-Алейхема – 21 м, в червоних лініях - 50 м, по середині вулиці проходить бульвар.

Територією ДПТ проходить житлова вулиця місцевого значення вул. Академіка Курчатова. Ширина її проїзної частини 12 м, ширина в червоних лініях - 50 м.

Всі вулиці мають тверде покриття.

Загальна існуюча протяжність вуличної мережі території ДПТ складає 3,7 км, з них магістральні вулиці – 3,2 км, вулиці місцевого значення - 0,5 км.

Щільність існуючої вуличної мережі ДПТ становить 3,4 км/км²; щільність магістральної мережі – 2,6 км/км².

Таблиця 7.1.1

Характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг руху	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення					
1	Братиславська	1000	20-24	6	99-116
Всього загальноміські:		1000			
Вулиці районного значення					
1	Лісовий проспект	590	21	6	50
2	Мілютенка	999	14	4	40
3	Шолом-Алейхема	588	21	6	50
Всього районні:		2177			
Вулиці місцевого значення					
1	Академіка Курчатова	518	12	4	50
Всього житлові:		518			
ВСЬОГО		3695			

Пасажирський транспорт, території що розглядається, представлений тролейбусними, автобусними та таксомоторними маршрутами.

Від ст. метро «Лісова» до вул. Милославської проходить *тролейбусні маршрути № 37 і № 37А*, які курсують вздовж Лісового проспекту.

Вздовж вулиці Братиславської відбувається рух пасажирських *автобусних маршрутів №6* - Вигурівщина - вул. В.Сосюри і *№ 119* - Кібцентр – ринок «Троещина». По вул. Мілютенка відбувається рух пасажирського *автобусного маршрутів №33* - ст. метро «Лісова» - Лісовий масив і *№63* - ст. метро «Червоний Хутір» - вул. Космонавта Волкова. По вул. Шолом-Алейхема відбувається рух пасажирського *автобусного маршрутів №325* - ст. метро «Лісова» - Лісовий масив- с. Пухівка.

Таксомоторні маршрути № 191, 233, 241, 242, 405, 414, 415, 416, 418, 434, 498, 528, 544, 529, 590 з'єднують ділянку проектування з різними станціями метрополітену та іншими місцями тяжіння населення.

Найближчі станції Святошино-Броварської лінії метрополітену «Чернігівська» і «Лісова» розташована на відстані від 1,25 км до 2,2 км, підвіз пасажирів до станцій метро відбувається за рахунок наземного транспорту.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 2,6 км/км².

Місця постійного зберігання легкових автомобілів.

Мешканці існуючої багатоповерхової житлової забудови, яка розташована в межах ДПТ, зберігають автомобілі на відкритих стоянках біля будинків, а також на відкритій автостоянці гаражного кооперативу «Волгоградській» на перетині вул. Мілютенка і Шолом-Алейхема (185 авто за даними натурного обстеження, згідно листа № 711 від 13 травня 2016 - 287 м/місць).

В межах ДПТ по вулиці Братиславській і Мілютенка розташована 1 ***автозаправна станція*** та станція техобслуговування автомобілів.

Через вул. Братиславську улаштовані два підземні пішохідні переходи, по яким відбувається рух пішоходів як до ринку «Юність» так і до міської клінічної лікарні швидкої допомоги, Київського міського центру серця та Київського міського медичного коледжу та житлової забудови.

Головними недоліками в структурі вуличної мережі та пасажирського транспорту території, що розглядається є:

- обмежена кількість зв'язків у внутрішньо кварталному просторі;
- недостатня кількість місць постійного зберігання автомобілів;
- світлофорне регулювання по вул. Братиславській на примиканні Лісового проспекту не забезпечує безперервний рух вулицею Братиславська.

7.2. Проектні рішення

Транспортно-планувальна структура території детального плану в межах вулиці Братиславської, Лісового проспекту, Мілютенка, Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва фактично не змінюється у відповідності до рішення проекту Генерального плану м. Києва.

7.2.1. Вулична мережа

В Генеральному плані м. Києва передбачено подовження вул. Жмаченко до Лісового проспекту з перетином вул. Братиславська. Для забезпечення безперервного руху вулицею Братиславська в проекті Генерального плану м. Києва на перспективу намічено будівництво транспортної розв'язки в різних рівня на перетині вул. Братиславська з Лісовим проспектом та подовженням вул. Жмаченка. Передбачено будівництво шляхопроводу по вул. Братиславська зі світлофорним об'єктом під шляхопроводом.

В ДПТ намічено розширення внутрішньо кварталних проїздів до 6 м і прокладання нових внутрішньої кварталних транспортних і пішохідних зв'язків.

Загальна протяжність вуличної мережі території ДПТ не змінюється та складатиме 3,7 км, з них магістральні вулиці – 3,2 км, вулиці місцевого значення - 0,5 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 3,4 км/км²; щільність магістральної мережі – 2,6 км/км².

7.2.2. Пасажирський транспорт

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок організації руху тролейбусу вулицею Шолом-Алейхема та подовження тролейбусного маршруту вулицею Братиславська.

Враховуючи незначну провізну здатність маршрутних таксомоторів, що мають допоміжний характер, згідно з проектом Генерального плану передбачено часткову заміну маршруток на автобуси та тролейбуси.

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування складатиме 2,6 км/км².

Система *пішохідних зв'язків* мікрорайону включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі та внутрішніх квартальних проїздів. Вона з'єднує житлову забудову з основними громадськими об'єктами та зупинками громадського транспорту.

7.2.3. Гаражі та автостоянки

Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів.

Потреба в місцях зберігання легкових автомобілів для населення району проектування здійснений у відповідності до зміни № 4 до ДБН 360-92**, таблиця 7.4 а (з урахуванням приміток 1 та 2) для периферійної зони м. Києва з розрахунку для одно, двох та більше кімнатних квартир з коефіцієнтом 0,5, для тимчасового зберігання з коефіцієнтом 0,1.

Загальна кількість квартир в існуючому житловому фонді складає 6161 одиниць. Виходячи з цього, потреба в місцях постійного зберігання автомобілів для існуючого населення становить:

$$6161 \times 0,5 = 3081 \text{ (м/м)}.$$

Існуюча ємність місць паркування для постійного зберігання автомобілів мешканців (відкриті автостоянки) становить всього 700 машино-місць. Тобто, забезпеченість існуючого населення становить 22,7 % від нормативних показників. Дефіцит складає 2381 м/м.

Потреба в парко-місцях постійного зберігання автомобілів мешканців на першу чергу (5 років) визначена, виходячи з того, що обсяг нового будівництва складе 632 квартир, при чому 102 квартири відносяться до житлового фонду відселення, куди будуть переселені мешканці будинку застарілого житлового фонду.

Потреба в машино-місцях постійного зберігання для населення нових будинків на першу чергу у відповідності до зміни № 4 до ДБН 360-92**, таблиця 7.4а (з урахуванням приміток 1 та 2) для периферійної зони м. Києва з розрахунку для одно, двох та більше кімнатних квартир для доступного житла, що будується за державної підтримки з коефіцієнтом 0,4 становитиме 253 машино-місць, які будуть розміщені в підземних паркінгах новобудов. Загальна потреба для жителів району проектування на період першої черги будівництва становитиме, з урахуванням існуючого населення, 3282 машино-місць.

Загальна ємність об'єктів постійного паркування на першу чергу становить 582 машино-місць.

Рівень забезпечення становитиме 18 %, дефіцит – 2693 машино-місць.

Що стосується перспективи (15–20 років), в цей період проектом також передбачається здійснення нового житлового будівництва за рахунок часткового знесення застарілого житлового фонду. В результаті, в існуючому житловому фонді залишиться 5645 квартир.

Загальна потреба в парко-місцях населення існуючого житлового фонду становитиме 2823 машино-місць.

В новому житловому фонді намічено збудувати 1908 квартир (включаючи обсяги першої черги будівництва 670 квартир). Потреби в паркомісцях для населення нової забудови складатиме 763 машино-місця (у відповідності до зміни № 4 до ДБН 360-92**, таблиця 7.4а (з урахуванням приміток 1 та 2) для периферійної зони м. Києва з розрахунку для одно, двох та більше кімнатних квартир для доступного житла, що будується за державної підтримки з коефіцієнтом 0,4).

Загальна потреба мешканців району в місцях постійного паркування на перспективу включаючи населення житлового фонду, що зберігається, складатиме 3570 машино-місць.

В таблиці 7.2.2 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Таблиця 7.2.2

Вид забудови та черги будівництва	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, осіб.	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
1	2	3	4	5
Існуюча забудова*				
Багатоповерхова	5645*	11006*	2823*	565*
Проектна забудова (етап 5 років)				
1 черга	390	1105	156	39
2 черга	350	1020	140	35
Всього (етап 5 р.)	670	2125	296	67
Проектна забудова (етап 20 років)				
1 черга	408	650	163	41
2 черга	256	550	102	26
3 черга	350	895	140	35
Всього (етап 20 р.)	1014	2090	405	102
Разом	7399*	15221*	3524*	734*

*з урахуванням відселення до нового житлового фонду мешканців 102 квартир на етап 5 років і відселення мешканців 414 квартир на етап 20 років.

Згідно з таблицею 7.2.2 для існуючої багатоповерхової забудови необхідно розмістити 2823 автомобілів для постійного зберігання та 565 авто на гостьових автостоянках.

Постійне зберігання автомобілів для існуючої забудови заплановано в багатоповерхових надземно-підземних паркінгах на 600 машино-місць на місці існуючих автостоянок на вул. Мілютенка, 19-а (196 машино-місць) і вул. Братиславській, 34 (60 машино-місць).

Місця тимчасового зберігання автомобілів під гостьові автостоянки передбачені на відкритих майданчиках біля будинків.

Для постійного зберігання автомобілів мешканців новобудов необхідно 763 машино-місць. Для їх влаштування у складі проектів житлових будинків передбачається будівництво підземних паркінгів.

При будівництві 1 черги 5-річного етапу під прибудинковою територією житлового будинку передбачений паркінг на 160-299 машино-місць (однорівневий на 160 м/місць або, в разі проведення інженерно-геологічних вишукувань, можливе влаштування дворівневого паркінгу до 299 маш/місць), під прибудинковою територією житлових будинків 2 черги передбачений паркінг на 140 машино-місць.

При будівництві 1-3 черги 20-річного етапу під прибудинковою територією житлових будинків передбачені паркінги на 636 машино-місць.

Розміщення стартового будинку (№ 1 за експлікацією) передбачається за рахунок території відкритої автостоянки у кварталі 62:029 (користувач ГБК «Волгоградський»). Натомість для користувачів зазначеної автостоянки передбачається розміщення відкритих автостоянок: вздовж вул. Шолом-Алейхема № 14.3 за експлікацією на 100 м/місць, на розподільчій смузі вул. Братиславської № 14.1 за експлікацією (дві автостоянки по 70 м/місць, всього 140 м/місць), на розподільчій смузі вул. Братиславської в кінці дублюючого проїзду за АЗС «Аміс» (у минулому «Лукойл») № 14.2 за експлікацією на 46 м/місць. Ділянки автостоянок за № 14.1 та 14.2 передбачаються з шумозахисними заходами (шумозахисні екрани) для зменшення впливу на житлові існуючі будинки.

Це повністю задовольняє потребу в місцях постійного зберігання автомобілів для мешканців новобудов.

Загальна ємність об'єктів постійного паркування становитиме 1499 машино-місць, тобто на перспективу забезпеченість становитиме 42 %. Остаточне вирішення проблеми паркування буде передбачено при розробленні II етапу ДПТ шляхом розміщення паркінгів на прилеглій території житлового масиву Лісовий.

Таблиця 7.2.3

Загальна характеристика гаражів

№	Місце розташування	Тип гаражу	Площа, м ²	Кількість ярусів	Кількість машино-місць	
					Постійного зберігання	Тимчасового зберігання
Етап 5 років						
I	Житловий комплекс (ЖК) 1 черга	підземно- надземний*	8000	1	299	-
II	ЖК 2 черга	підземний*	3500	1	140	-
Етап 20 років						
III	ЖК 1 черга	підземний*	4100	1	163	
IV	ЖК 2 черга	підземний*	7800	1	299	
V	ЖК 3 черга					
VI	Паркінг по вул. Братиславській, 34	підземно- надземний	7800	3	299	
VII	Паркінг по вул. Мілютенка, 19-а	підземно- надземний	7800	3	299	
	Всього:		39000		1499	

* тип і місткість паркінгу (підземний/підземно-надземний або підземний дворівневий) остаточно буде вирішено після виконання інженерно геологічних вишукувань

В ДПТ передбачена 100 % забезпеченість місцями постійного зберігання автомобілів, що належать мешканцям новобудов та тимчасового зберігання автомобілів відвідувачів громадських закладів.

В ДПТ передбачено будівництво *автозаправної станції* по вул. Братиславській між основною проїзною частиною та місцевим проїздом.

В ДПТ на перспективу намічено будівництво *велосипедних доріжок* вздовж вул. Братиславської в рамках її реконструкції. Також при реконструкції вуличної мережі пропонується створення комфортних умов для пересування маломобільного населення згідно діючих норм.

Таблиця 7.2.4

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
1.	Транспортна розв'язка в різних рівнях по вул. Братиславській	1	будівництво	350
2.	Паркінг по вул. Братиславській, 34	299 м/м	Будівництво	38
3.	Паркінг по вул. Мілютенка, 19-а	299 м/м	Будівництво	38
	Разом			426

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація системи проїздів і під’їздів до житлових будинків та об’єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під’їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація пішохідних озелених зв’язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення 15,2 тис. осіб та наведено в таблиці 8.1.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Таблиця 8.1

Найменування	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення (перспективне населення 17,6 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

Для обслуговування території в межах ДПТ будівництво пожежного депо не потребує.

Новий квартал знаходиться в радіусі обслуговування ПДПЧ - 19, на 6 пожежних машин по вул. Маршала Жукова, 4-а.

Об’єм води на пожежогасіння визначено згідно ДБН В.2.5-74:2013 табл.3,4 виходячи з розрахунку гасіння двох одночасних пожеж при витратах води на

зовнішнє пожежогасіння 30 л/с, внутрішнє пожежогасіння 10л/с. Термін пожежогасіння – 3 години.

$$Q_{\text{пож.}} = [2 \times (30 + 10) + 28,8] \times 3,6 \times 3 = 1175,04 \text{ м}^3/\text{добу} = 391,68 \text{ м}^3/\text{год.} = 108,8 \text{ л/с.}$$

Автоматичне водяне пожежогасіння приміщень, які його потребують, належить вирішувати від локальних споруд (резервуари, насосна) з поповненням резервуарів від мережі міського водопроводу в години мінімального водоспоживання, у будівлях, що безпосередньо прилягають до водопровідної мережі Ø400 мм і більше - можливо вирішувати окремими вводами від зазначених мереж. Об'єм води на пожежогасіння становить 28,8 л/с.

9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

На даний час зелені насадження загального користування на території проектування розташовані на розі вул. Мілютенка і Шолом-Алейхема у вигляді ділянки неупорядкованого соснового лісу площею біля 2,7 га. В безпосередній близькості (до 500 м), з північного боку території знаходиться Північно-Дарницький лісопарк (урочище Сухі гори). Невеличка ділянка скверу розташована також на розі Лісового проспекту і Братиславської, де встановлено пам'ятний знак на честь міста-побратима Братислави. Решта території досить щільно озеленена насадженнями обмеженого користування – насадження прибудинкових територій і територій громадських закладів (дерева, чагарники, газони). Вздовж вулиць та в межах розв'язок існують смугові захисні та декоративні насадження (дерева, газони).

Видалення насаджень приймається на наступних стадіях проектування на основі акту обстеження зелених насаджень (Рішення Київської Міської Ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» № 384/6600 від 27.11.2011р.).

Реновація житлових кварталів вимагатиме проектування як внутрішньо-квартального озеленення (обмеженого користування) так і реконструкції зелених насаджень загального користування (паркових зон) для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення та належних умов відпочинку.

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення території ДПТ, що проектується - 15221 осіб, площа озелених територій житлових кварталів має складати 9,1 га. Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92 їх кількість має становити не менше 10 м²/особу, або загалом 15,2 га. З цією метою можуть бути використані зелені насадження загального користування в межах території ДПТ. Крім того, в межах 15-хвилинної пішохідної доступності в північному напрямку від території детального плану розташовані ліси Дарницького лісопаркового господарства, які також можуть використовуватись для відпочинку. Для попередження рекреаційної дигресії

лісових насаджень, прилеглі ділянки лісів потребуватимуть додаткового благоустрою та впорядкування.

Частину озелених територій загального користування в межах ДПТ - ділянку соснового лісу, площею 2,7 га пропонується реконструювати зі збереженням існуючих зелених насаджень з влаштуванням парку. В межах паркової зони пропонується влаштування на вільних від деревних насаджень галявинах, дитячих майданчиків з відповідним обладнанням, майданчиків для відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків для волейболу, тенісу (в т.ч. настільного), міні-гольфу, громадської вбиральні.

Також передбачено благоустрій існуючих ділянок зелених насаджень зі створенням скверів мікрорайонного значення на вул. Шолом-Алейхема загальною площею 0,05 га (№ 36 за експл.), на вул. Академіка Курчатова між буд. №3 і буд. на вул. Братиславській, 38 (№30 за експл.) загальною площею, 0,12 га, біля будинку на вул. Братиславській, 38 (№ 35 за експл.) загальною площею 0,26 га, а також біля бювету між будинками на вул. Братиславській, 26 і 34 (№34 за експл.) загальною площею 0,15 га.

Озеленення вулиць, транспортних розв'язок за сучасним станом знаходяться в межах червоних ліній. Цей вид насаджень групи спеціального призначення – суттєва перепона розповсюдженню забруднюючих повітря речовин від згорання автомобільного палива внаслідок інтенсивного розвитку цього виду транспорту і скупчення його на території міської забудови.

Таким чином, в проектній системі озеленення території, що розглядається в детальному плані, присутні усі три групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування – парки, сквери – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, спеціальних середніх закладів освіти, на територіях підприємств тощо;
- спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств і охоронних зонах інженерних споруд, інженерних комунікацій, автошляхів, озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації на території міста. Взяті до уваги ті обставини, що в останні роки суттєвого значення набули міжнародні зобов'язання України і заходи^{*/}, пов'язані зі зміною клімату. В цьому плані озеленені території міста мають виступати також як суттєвий абсорбент паркових газів (вуглекислого газу, метану, окису азоту тощо).

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

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

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озеленених територій. Розрахунок виконаний відповідно до нормативів ДБН 360-92** (табл. 9.1**).

Таблиця 9.1**

Розрахунок озеленених територій загального користування						
Найменування	Площа озеленених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92**	Необхідно озеленених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб		Існуюча забезпеченість	Перспективна в межах ДПТ, га
			існуюча	перспективна		
1	2	3	4	5	5	6
Зелені насадження загального користування загальноміські	10	15,22	12,846	15,221	3,0	3,0
Розрахунок озеленених територій обмеженого користування*						
Зелені насадження в межах кварталу, що проектується	6	9,13	12,846	15,221	7,5	7,5

До таблиці 9.1:

** на територіях існуючих підприємств, закладів освіти та в існуючих кварталах забудови, озеленення та благоустрій території виконано відповідно їх генеральних планів.

^{*/} «Про затвердження національного плану заходів з реалізації положень Кіотського протоколу до Рамкової конвенції ООН про зміну клімату» – розпорядження КМ України від 18.08.2005 р. № 346-р (5.03.2009 р. внесені зміни до цього плану).

10. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Території	Існуючий стан		Перспектива Етап 20 років	
		Площа, га	%	Площа, га	%
1	2	3	4	5	6
	Територія в межах проекту	59,3	100	59,3	100
	у тому числі:				
1	- житлова забудова	30,2	51	30,9	52
2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	9,75	7	4,0	7
3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	3,7	6	3,7	6
4	- вулиці в межах червоних ліній	13,1	22	13,1	22
5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, інженерного обладнання, транспорту тощо)	1,5	3	0,9	2
6	- інші території	6,5	10	6,7	11

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 5 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	59,3 / 100	59,3 / 100	59,3 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»	30,2 / 51	30,9 / 52	30,9 / 52
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	9,75 / 16	4,0 / 7	4,0 / 7
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	3,7 / 6	3,7 / 6	3,7 / 6
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	13,1 / 22	13,1 / 22	13,1 / 22
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	»	1,5 / 3	0,9 / 2	0,9 / 2
1.6	- інші території	»	6,5 / 10	6,7 / 11	6,7 / 11
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	12,85	14,01	15,22
2.2	Щільність населення	осіб/га	309	321	366
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ² заг. площі тис. м ² площі ква-р	<u>345,0</u> 302,1	<u>411,0</u> 343,0	<u>488,1</u> 390,9
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	23,5	24,1	25,7
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	14,9	31,0
3.4	Житлове будівництво, всього:	тис. м ² загальної площі	-	80,9	174,1
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	505	525	695
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади *	учнів	1246	1246	1176
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	22	44	44

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 5 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
4.5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	600	1300,0	1300,0
4.6	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	39,5	39,5	39,5
4.7	Магазини	м ² торг. пл.	1000,0	1920,0	2060,0
4.8	Підприємства громадського харчування	місць	60	170	170
4.9	Установи побутового обслуговування	роб. місць	20	28	34
4.10	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м ² заг. площі	-	400	400
4.11	Офісні приміщення	м ² заг. площі	-	-	1000
4.12	Багатофункціональні громадські центри	м ² заг. площі	-	-	12000
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	3,7	3,7	3,7
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського і районного значення	»	3,18	3,18	3,18
	- житлові вулиці місцевого значення	»	0,52	0,52	0,52
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		1	1	2
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	1	1	-
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	3,4	3,4	3,4
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	2,6	2,6	2,6
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км	3,18	3,18	3,18
	у тому числі:				
	- тролейбус		0,59	0,59	2,2
	- автобус	»	3,18	3,18	3,18
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,6	2,6	2,6
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	-	439*	1499*
5.7	Відкриті автостоянки для постійного і тимчасового зберігання легкових автомобілів.	м/м	700	682	404

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 5 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	4,94	5,14	5,59
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	4,94	5,14	5,59
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	5,64	6,96	9,09
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	5,64	6,96	9,09
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	718	1458	2472
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	15,56	16,62	19,7
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	0,48	0,47	0,44
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	25,61	27,42	32,70
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	0,3	0,5
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>1,25</u> 2,1	<u>3,97</u> 6,7
	Протяжність закритих водостоків	км	5,8	5,8	5,8
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	8,7	7,0	7,0
	- у тому числі озеленені	»	-	0,6	0,6
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2016 р.*) у тому числі:		-	521,3	1452,4
	- житлове ***		-	521,3	1452,4
	- установи та підприємства обслуговування ***		-	-	-
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.	-	-	426
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	-	350
	- трамвайні лінії	»	-	-	-
	- автостоянки і гаражі	»	-	-	74

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 5 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-	1,96	-
	- каналізація	»	-	0,67	-
	- електропостачання, в т.ч.:	»	-	3,3	-
	- загальноміські заходи			53,3	
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання, в т.ч.:	»	-	15,0	-
	- загальноміські заходи			15,0	
	- теплопостачання	»	-	1,75	-
	- інженерна підготовка	»	-	0,67	-
	- дощова каналізація	»	-	-	-

* Забезпеченість місцями у шкільних закладах складає 1443 місця при необхідних для покриття потреб 1254 (див табл.4.1.1 та 4.1.5).

** Проектується будівництво амбулаторії та центру сімейної медицини (див табл.4.3.1 п.4).

*** Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.10.2015р.

**** Показник ємності паркінгу максимальний за сприятливих умов інженерно-геологічного вишукування

Київський міський голова

В. Кличко

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ДОДАТКИ