



ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ»  
вул. Казимира Малевича, буд. 8  
Київ, Україна, 03038

тел. (380 44) 228 1527

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ВУЛ. М. БОЙЧУКА (КІКВІДЗЕ), ПРОФЕСОРА  
ПІДВИСОЦЬКОГО, БУЛЬВ. ДРУЖБИ НАРОДІВ, ЧЕСЬКА, МАТРОСОВА ТА  
ЗАЛІЗНИЧНОГО ШОСЕ У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

**ТОМ 1**

**Архітектурно-планувальна організація території.**

Відкориговано відповідно до витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 11.06.2018 №15/77

Договір від 04.08.2015 р. №1507/187/ДПТ

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

**Інвестор:** Товариство з обмеженою відповідальністю «ШАТО-ІНВЕСТ»

**Директор**

**М.М. Ковлев**

**Головний архітектор проекту**

**А.В. Лесенко**

**Головний інженер проекту**

**І.О. Соболев**

КИЇВ -2018

## **АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

Детальний план території в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Заступник директора/ Головний архітектор проекту	А.В. Лесенко
Головний фахівець	С.М. Дем'янченко
Головний фахівець	В.О. Безрідна
Архітектор	Є.Ю. Лішанський
Головний фахівець	О.А. Пунько
За участю	К.С. Царевська

### **Інженерне забезпечення**

Головний інженер проекту	І.О. Соболев
Головний інженер проектів	В.І. Мурашко
Головний фахівець	З.О. Вінченко
Головний фахівець	Н.А. Душина
Головний фахівець	А.О. Нещерет

## **СКЛАД ПРОЕКТУ**

**Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.**

**Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території.**

**Том 3. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).**

## ЗМІСТ

### ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.

	<b>ПЕРЕДМОВА</b>	
	<b>ВСТУП</b>	
	<b>1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ</b>	
1.1	Межі території. Положення в системі міста.	
1.2	Історична довідка.	
1.3	Сучасний стан навколишнього природного середовища.	
1.4	Аналіз існуючого стану території.	
	<b>2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ</b>	
2.1	Основні положення трансформації проектної території.	
2.2	Розподіл території за функціональним використанням.	
2.3	Переважні, супутні і допустимі види використання території.	
2.4	Містобудівні умови та обмеження.	
2.5	Заходи щодо охорони навколишнього середовища.	
2.6	Санітарна очистка території.	
	<b>3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ</b>	
3.1	Житловий фонд та розселення.	
3.2	Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.	
3.3	Комплексний благоустрій та озеленення території.	
3.4	Місця прикладання праці.	
	<b>4. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ</b>	
	<b>5. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА</b>	
	<b>6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ</b>	
	<b>ДОДАТКИ</b>	
	<b>ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	
	<b>ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>	

## ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

	Масштаб
1. Схеми розташування території в плані міста	б/м
2. Схеми розташування території в планувальній структурі міста	б/м
3. Схеми розташування території проектування в структурі Північної правобережної планувальної зони	б/м
4. План існуючого використання території	1:2000
5. Схеми існуючих планувальних обмежень	1:2000
6. Опорний план	1:2000
7. Проектний план	1:2000
8. Схеми обслуговування дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми школами	б/м
9. Схеми проектних планувальних обмежень	1:2000
10. Схеми організації руху транспорту та пішоходів	1:2000
11. План червоних ліній	1:2000

## ДОДАТКИ

1. Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури серія АА № 001022.
2. Завдання на розробку детального плану території в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва.
3. Додаток до договору «Схема меж розробки детального плану території в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва».
4. Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 07.12.2015 р.
5. Лист Управління освіти Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 08.02.2017 р. № 04-07/320.
6. Лист Печерської районної в місті Києві державної адміністрації щодо надання інформації стосовно характеристики житлового фонду на вулицях М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, Чеській, Матросова, бульварі Дружби Народів та додаток до нього, всього на 5 арк. в 1 прим.
7. Лист Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 12.05.2016 р. № 105/02-1329/8.
8. Лист Комунального підприємства Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 01.04.2016 №4.41-9/10.
9. Лист Міністерства транспорту та зв'язку України Державне підприємство обслуговування повітряного руху України від 16.04.2010 №1.16-42 про надання висновку щодо умов будівництва об'єкта.
10. Лист Командування Повітряних Сил Збройних Сил України МО України від 26.05.2010 №350/3/714 щодо погодження будівництва об'єктів.
11. Лист Державної авіаційної адміністрації міністерства транспорту та зв'язку України від 27.04.2010 №1.19-3683.
12. Експертний висновок Державного департаменту пожежної безпеки МНС України від 31.03.2011 № 36/4/1925.
13. ДП «Укрдержбудекспертиза». Позитивний від 10.06.2010 №11-00182-09.
14. ДП «Укрдержбудекспертиза». Експортний звіт від 31.10.2012 №00-1408-12/ЦБ.
15. Лист Головного управління охорони культурної спадщини КМДА від 26.04.2007 №2916.

16. Лист ПП «Аво-Сервіс» від 21.07.2017 №17.
17. Лист Департаменту експлуатації водопровідного господарства ПАТ «АК «Київводоканал» від 26.05.2017 №1524/5/5/02-17.
18. Лист Департаменту експлуатації водопровідного господарства ПАТ «АК «Київводоканал» від 13.06.2017 №2571/5/36/02-17.
19. МУО від 11.01.2017 №12/17/012/009-17.
20. Лист ТОВ «Шато-Інвест» від 24.01.2018 №3.
21. Лист Департаменту експлуатації водопровідного господарства ПАТ «АК «Київводоканал» від 02.02.2018 №599/26/36/02-18.
22. Лист Департаменту культури виконавчого органу КМР від 31.01.2018 №060-794.
23. Витяг з протоколу засідання Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини Департаменту культури виконавчого органу КМР від 25.01.2018 № 01/18/VI.
24. Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу КМР від 19.01.2018 № 058/7/1-518.
25. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу КМР від 12.01.2018 № 057026-696.
26. Лист Управління патрульної поліції у м. Києві Департаменту патрульної поліції Національної поліції України від 26.01.2018 № 2440/41/11/10/02-2018.
27. Лист Головного управління Держпродспоживслужби в м. Києві Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів від 16.01.18 № 05.2/706.
28. Оголошення в газеті «Хрещатик» від 05.01.2018 № 2 (5053).
29. Лист Печерської районної в м. Києві державної адміністрації від 05.02.2018 №105/01-249/В-13.
30. Лист ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ» від 23.03.2018 № 468.
31. Лист ТОВ «БУДАВІО ІНВЕСТМЕН» від 01.11.2017 №01/11-07.
32. Лист ТОВ «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» від 15.03.2017 №15/01.
33. Лист Департаменту містобудування та архітектури від 31.05.2018 №055-6948.
34. Оголошення про завершення громадських слухань в газеті «Хрещатик» від 01.06.2018 № 58 (5109).
35. Лист Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 14.06.2018 №08/281-1462.
36. Лист громадянина Ревуцького О.Г. від 29.05.2018.

## **ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ**



## ПЕРЕДМОВА

Проект детального плану території в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе)<sup>1</sup>, Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва виконується відповідно до Рішення Київської міської ради від 13.11.2013р. № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» зі змінами та доповненнями (рішення від 26.12.2014 № 864/864 Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006» п.32.

*Замовник* – Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

*Виконавець* – ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

*Інвестор* – ТОВ «ШАТО-ІНВЕСТ».

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

Виконано збір вихідних даних по установам та підприємствам обслуговування, зібрані анкети підприємств, інвестиційні наміри землекористувачів, які знаходяться в межах проектування та на прилеглих територіях, виконанні натурні обстеження забудови для складання плану існуючого використання території та економічних розрахунків.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури надано:

—Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у  
детальному плані території.

—Дані про житловий фонд виробничих підприємств, об'єктів комунального  
господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної

---

Примітка. 1 Відповідно до Рішення Київської міської ради від 20.12.2016 р. № 704/1708 «Про уточнення назв, перейменування вулиць та провулків у місті Києві», вулиця Кіквідзе перейменована у вулицю Михайла Бойчука.

інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту.

Інвестором – ТОВ «ШАТО-ІНВЕСТ» надано:

1. об'єм житлової забудови, кількість квартир, в тому числі одно-, дво- трьохкімнатних (%), клас житла (доступне, комерційне, елітне...);
2. проекти та ТЕП житлових, громадських будинків та споруд, що будуть застосуватися при розробці ДПТ;
3. Інвестиційні наміри щодо земельної ділянки.

Також для розробки проекту детального плану були отримані наступні вихідні дані:

— Топооснова М 1:2000.

— Витяг з бази даних міського земельного кадастру.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок, будівництво та благоустрій територій, прокладку інженерних мереж тощо.

## ВСТУП

Виконання проекту детального плану території в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва (далі ДПТ) пов'язано з необхідністю урахування існуючої містобудівної ситуації, деталізації рішень Генерального плану розвитку міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури.

При розробці проекту вказаного Детального плану території було враховано сучасну містобудівну ситуацію, рішення чинного та проекту Генерального плану міста Києва. Також надано пропозиції щодо формування нових житлових та громадських комплексів із створенням розвиненої соціальної інфраструктури, визначено поверховість та, орієнтовно, типи 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, створення нових зон відпочинку, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані.

На послідуючих стадіях розробки — проекти забудови окремих земельних ділянок необхідно розробляти на підставі вихідних даних, наданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

### **Основна мета проекту:**

- Реалізація Стратегії розвитку м. Києва до 2025 року.
- Уточнення положень генерального плану населеного пункту та планувальної структури і функціонального призначення території.
- Реалізація рішень Генерального плану міста Києва щодо реструктуризації територій окремих виробничих та комунально-складських підприємств з

визначенням перспективного їх функціонального призначення та параметрів забудови.

- Формування принципів планувальної організації забудови.
- Встановлення червоних ліній.
- Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.
- Визначення містобудівних умов і обмежень.
- Забезпечення комплексної забудови території з урахуванням об'єктів обслуговування, соціальної сфери, обсягів реконструкції, тощо.
- Визначення черговості реалізації будівництва та заходів в межах ДПТ.
- Розвиток інфраструктури, забезпечення комфортних умов для проживання мешканців території, створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням, сприяння та вирішення інших завдань детального плану території відповідно до п. 4.1.ДБН Б.1.1-14:2012.
- Поліпшення архітектурно-планувальної організації житлових, громадських, комунально-складських територій та розвиток громадських і житлових об'єктів.
- Розвиток транспортної та інженерної інфраструктури

Реалізація рішень проекту Детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення міста, комфортному та сучасному проживанню в межах території проектування.

При виконанні даної роботи були використані наступні матеріали та нормативно-правові документи:

- Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р., виконаний інститутом «Київгенплан АТ «Київпроект», затверджений рішенням Київської міської ради від 08.03.2002 №370/1804.

- Концепція стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року), схвалена рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 №35/4847.
- Проект Генерального плану міста Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток схваленої Концепції стратегічного розвитку міста Києва.
- Схеми, рішення та розрахунки проекту Генерального плану міста Києва.
- Копія витягу з бази даних Державного земельного кадастру від 27.08.2015.
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).

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

- Земельного Кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

## АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

### 1.1 Межі території. Положення в системі міста.

Територія детального плану в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва першої планувальної зони площею **93.8317** га.

Територія проектування обмежена:

- з північного заходу – бульв. Дружби Народів – магістральною вулицею загальноміського значення, частиною малої кільцевої дороги міста Києва, яка формує планувальну структуру усього Правобережжя та має по чотири смуги руху транспорту в одному напрямку, що забезпечує безперервний рух мінімізувавши ризик виникнення заторів. На відстані близько 200 м від бульв. Дружби Народів розташована станція Сирецько-Печерській лінії Київського метрополітену – Дружби Народів, що дає змогу зручно та доступно діставатися будь-якої частини міста, оминаючи затори;
- з півночі – вул. Професора Підвисоцького – магістральною вулицею районного значення;
- зі сходу – вул. Михайла Бойчука – магістральною вулицею загальноміського значення, що має по три смуги руху транспорту в одному напрямку та забезпечує територію детального плану зв'язком з іншими районами та центром міста;
- з півдня – вул. Залізничне шосе – магістральною вулицею загальноміського значення.
- із заходу – садибною забудовою та вул. Чеською.

Наразі основні види транспорту, які обслуговують мешканців району – автобус, тролейбус, маршрутне таксі.

## 1.2 Історична довідка.

За часів Російської імперії територія нинішнього Печерського району входила до складу Палацового і Печорського поліцейських дільниць міста Києва. Назва «Печорський район» згадується з березня 1917 року, коли за постановою Київського комітету РСДРП (б) був утворений Печорський партійний район. У листопаді 1921 року радянський Печерський район знайшов свої чітко визначені на той час кордону. У тому ж році район став називатися Центральним. У 1924-1933 роках Печерський район став частиною Ленінського району, а в 1936-1944 роках був виділений як Кіровський район. Після війни він остаточно став називатися Печерським.

Основні вулиці – бульв. Дружби народів (на відрізку між Печерським мостом і мостом ім. Є. Патона), вулиці Бастіонна, Звіринецька, Старонаводницька, Тимірязєвська. Вбирає в себе місцевості: Бусова гора, «печерські» Караваєві дачі, Наводничі (між вул. Панфіловців і бульв. Дружби народів), Святоозерська слобідка. Прилягає до місцевостей: Печерськ, Берестове, Видубичі, Теличка, Бусове поле, Соколинний ріг. Назву Звіринець від давньоруського часу мали спеціально відведені місця князівських полювань, які ретельно охоронялися від сторонніх мисливців. Вперше згадується 1070, коли гора Звіринець разом із прилеглими дворами була передана князем Всеволодом Ярославичем (у цій місцевості існував також його Красний двір – позаміська резиденція київських князів у 11 – 13 ст.; див. ст. 86) у володіння Видубицькому Свято-Михайлівському монастирю. Право володіння не раз (1608, 1628, 1690) підтверджувалося грамотами польських королів і російських царів. На території Звіринця виявлено печери, подібні до підземних галерей Києво-Печерської лаври (є припущення, що вони з'явилися раніше лаврських). У 12 – 17 ст. тут існував печерний монастирський цвинтар (див. ст. 160). У 1-й пол. 18 ст. у слобідці Звіринець налічувалося 37 дворів, у серед. 18 ст. під назвою Звіринець фігурувала збудована тут Святоозерська слобідка. У кін. 18 ст. Звіринець вже був у підпорядкуванні київської міської влади. 1810 на Наводничих розпочато будівництво Звіринецького укріплення (подекуди

фігурує як Звіринецька фортеця). Укріплення зрито 1944, його територію передано Центральному республіканському ботанічному саду АН УРСР (тепер Національний ботанічний сад ім. М. Гришка НАН України), в якому на ділянці Гірського саду збереглася частина Повного бастіону (див. ст. 207.2). 1854 Звіринець фігурує як передмістя Києва, населення якого займалося переважно сільським господарством (складало 164 чоловіка). Зростання Звіринця розпочалось у 2-й пол. 19 ст. після побудови залізниці Київ – Чернігів. 1865 тут налічувалося 123 двори і 2156 чоловік населення, 1877 – 537 будинків, у т. ч. 40 землянок для найбідніших верств населення. На поч. 20 ст. планування Звіринця, забудова якого доти здійснювалася стихійно, було приведене до нормативів міської забудови (мережа тодішніх вулиць частково збереглася дотепер). У цій місцевості було збудовано церкву св. Іоанна Предтечі (18 ст., в районі сучасного пров. Верхнього; зруйнована у 1950-х рр.), над печерами відкрився Звіринецький скит (на сучасній вул. Мічуріна) зі спорудженими того ж року храмами Різдва Пресвятої Богородиці та св. Йоасафа Білгородського (обитель проіснувала до 1930-х рр., тоді ж зруйновано церкви). У 1880-х рр. облаштовано православний цвинтар (у кінці вул. Верхньої), існували також цвинтарі караїмський, єврейський, турецький (знищені у 1920-х рр.; тепер – територія Національного ботанічного саду НАН України), Братський (для загиблих учасників 1-ї світової війни; розташовувався між теперішніми вулицями Тимірязєвською і Вільшанською; ліквідований у 1950-х рр.). 1918 внаслідок сильного вибуху на складі боєприпасів більша частина Звіринецької слободи згоріла, у 1920-х рр. відбудована. 1935 на частині колишньої території слободи, «печерських» Караваєвих дач та Свято-Троїцького (Іонівського) монастиря (див. ст. 488) засновано Центральний ботанічний сад (тепер – Національний ботанічний сад ім. М. Гришка НАН України; див. ст. 546). У 1940 – 50-х рр. після забудови Наводничів і Бусової гори індивідуальними одно-, двоповерховими будинками територія Звіринця набула сучасних розмірів. У 1980-х рр. значну частину старої забудови (переважно обабіч бульв. Дружби народів) знесено. У 1990-х рр. музеєфіковано Звіринецькі печери



(філіал Музею історії Києва), відродилася чернецька обитель – скит. На Звіринці поряд із вул. Звіринецькою (1944 – 55 – вул. Новозвіринецька) існує пров. Звіринецький. Назву Звіринецька до 1901 мала теперішня вул. Тверська (на «Новому Строснії»).

### 1.3 Сучасний стан навколишнього природного середовища.

#### *Стисла характеристика природних умов*

**В геоморфологічному відношенні** ділянка знаходиться в межах останця Київського лесового ерозійного плато. В геологічній будові приймають участь породи четвертинного геологічного комплексу, еолово-делювіальні лесовидні супіски, флювіогляціальні суглинки і супіски з прошарками піску та неогенчетвертинні глини.

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

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

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

**Небезпечні геологічні процеси** ділянка частково приурочена до зсувонебезпечного району. Територія не затоплюється повинню 1% забезпеченості.

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

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

#### **Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості**

Для 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*

<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>	
-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*

<i>Характеристика</i>	<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>	
<i>Макс. тем-ра</i>	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
<i>Рік</i>	1991	1990	1968, 1990	2012	1924	1946	1936	1946	1898	1888	1926	2008	1936
<i>Мін. тем-ра</i>	-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
<i>Рік</i>	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)*

<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>V</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)

<b>Характеристика</b>	<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>	
<b>Швид. вітру</b>	23 <i>a</i>	20 <i>ф</i>	24 <i>a</i>	>20 <i>ф</i>	>20 <i>ф</i>	24 <i>a</i>	23 <i>a</i>	>20 <i>ф</i>	20 <i>a</i>	>20 <i>ф</i>	23 <i>a</i>	21 <i>a</i>	24 <i>a</i>
<b>Рік</b>	1986	1953, 1978	1983	1967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
<b>Дата</b>	21	22, 25	12	18	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.III, 7. VI

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

**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>			
48	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

### Середня та найбільша кількість днів з туманами

Характеристика	Місяці														Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ТП	ХП	
Серед.	4,5	4,5	4,2	1,8	0,6	0,3	0,3	0,4	1,2	3,2	7,1	6,7	4,6	30,2	34,8
Шиб.	16	15	16	6	3	2	2	4	4	10	18	14	17	62	79
Рік	1966	1966	1967	1977	1991	1992	1972, 1982	1977	1977	1961	1966	1993	1977	1967	1966

Примітка; ТП - теплий період (IV- IX), ХП - холодний період року (X-III) "0,6" означає 6 днів з явищем за 10 років.

### Середня та найбільша тривалість туманів, години.

Характеристика	Місяці														Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ТП	ХП	
Серед.	32,0	31,8	27,5	9,1	1,7	0,7	1,0	1,2	5,0	18,7	56,3	49,1	18,7	217,0	234,2
Найб.	167	146	127	36	16	5	7	16	26	60	220	138	49	498	614
Рік	1994	1987	1986	1967	1991	1992	1982	1997	2000	1985	1966	1981	197?	1966/ 67	1966

### Середня та найбільша кількість днів з хуртовиною

Характеристика	Місяць							Рік
	X	XI	XII	I	II	III	IV	
Серед.	0,09	0,6	1,7	2,6	2,8	1,5	0,3	9,7
Найб.	3	4	8	9	12	7	3	24
Рік	1979	1973, 1983	1973	1966	1985	1976	1965	1964/65

### Середня та найбільша тривалість хуртовин, години.

Характеристика	Місяці							Рік	Середня тривалість хуртовини в день з хуртовиною
	X	XI	XII	I	II	III	IV		
Сер.	0,8	5,0	12,7	21,9	18,5	8,6	1,0	68,9	6,2
Найб.	21	38	88	87	70	37	12	143	
Рік	1979	1973	1973	1966, 1972	1985	1971	1975	1973/74	

### Середня та найбільша кількість днів з грозою

Характеристика	Місяці									Рік
	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	
Сер.	0,1	112	4,7	6,8	7,1	4,2	1,4	0,3	0,03	25,7
Найб.	2	5	11	16	14	8	6	2	1	40
Рік	2004	1966	1993	1989	1964, 2007	1961	1978	1972, 1990	1969, 2000	2007

Примітка: значення "0,1" означає 1 день з явищем за 10 років, "0,03" означає 4 дні з явищем за 100 років

**Середня та найбільша тривалість грози, години.**

Характеристика	Місяці									Рік	Середня тривалість грози в день з грозою
	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI		
Середня	0,01	1,1	6,9	13,9	11,8	8,5	2,1	0,3		44,6	17
Найбільша	-	7	15	37	22	25	9	31	-	61	
Рік	-	2002	1984/85	1989	1964	2004	1984	1983/0	-	1988	

**Декадна висота (см) снігового покриву за постійною рейкою (Київ відкритий)**

Характеристика	X			XI			XII			I			II			III					
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
Середня	.	.	.	.	2.0	2.6	3.3	6.7	9.3	11.7	15.5	17.2	18.4	21.7	21.6	19.4	12.6	5.6	.	.	.
Найбільша					15	19	24	33	32	36	55	53	45	60	59	66	47	30			
Рік					1985	1985	1973	1973	1969, 1986	1985	1987	1987	1966, 1967	1969	1970	1970	1968	1980, 1987			

Примітка: Крапка («») - означає, що у відповідну декаду сніговий покрив спостерігався менше ніж у 50% зим.

**Найбільша висота (см) снігового покриву за постійною рейкою за зиму**

Середня з найбільших	Середнє квадратичне відхилення	Коефіцієнт варіації	Мінімальна	Зима	Максимальна	Зима
37.7	18.1	0.48	9	1982-83	82	1969-70

**Кількість днів зі сніговим покривом.**

Середня	Середнє квадратичне відхилення	Коефіцієнт варіації	Найменша	Зима	Найбільша	Зима
96	22,5	0,23	23	1937/38	160	1908/09

Сніговий покрив із 5% ймовірністю (один раз на 20 років) може спостерігатися у першій декаді жовтня та першій декаді листопада. Майже щорічно (95% ймовірність) відмічається сніговий покрив відповідно у першій декаді грудня та другій декаді січня. У холодні зими (1938/39, 1963/64, 1969/70, 1977/78 рр.) стійкий сніговий покрив встановлюється одразу, тобто передзим'я відсутнє. У теплі зими передзим'я може тривати більше двох місяців. Узимку 1971/72 р. воно спостерігалось з 6 жовтня до 11 січня (97 днів). У теплі зими стійкий сніговий покрив взагалі відсутній (1924/25, 1935/36, 1947/48, 1965/66, 1973/74, 1974/1975 рр.). У 20 % зим стійкий сніговий покрив відсутній. У місті спостерігається два періоди зі стійким сніговим покривом. За останні роки так

було зимою 1981/82, 1991/92, 1992/93, 1993/94 рр. Утворення другого стійкого снігового покриву відбувається через 10-15 днів. Сніговий покрив може залягати упродовж 28-29 днів (зима 1997/98 р.). Взимку 2012/13 р. стійкий сніговий покрив спостерігався з 03 грудня по 13 квітня (131 день).

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>									%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
<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
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

### **Стан атмосферного повітря**

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за даними посту №20 (пл. Московська), що найближчий до об'єкту та по місту середньоміськими показниками і наведено у табл.1.

*Таблиця 1.*  
*Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі,*  
*мг/м<sup>3</sup>*

Номер поста спостережень	Координати в міській системі координат, м		Концентрації в мг/м <sup>3</sup>				
			Швидкість вітру в м/сек.				
			0-2	Більше 2 м/с			
			Напрямок (румби)				
	Х	У	Будьякий	Північний	Східний	Південний	Західний
<i>оксид вуглецю</i>							
	20 46476	27084	5,5219	5,5219	5,5219	5,5219	5,5219
<i>діоксид азоту</i>							
	по місту		0,1830	0,1835	0,1836	0,1843	0,1834
<i>оксид азоту</i>							
	по місту		0,0365	0,0365	0,0365	0,0365	0,0365
<i>діоксид сірки</i>							
	по місту		0,0279	0,0279	0,0279	0,0279	0,0279

### **Фізичні фактори впливу.**

*Електромагнітне випромінювання.* Територія, що планується під будівництво знаходиться поза межами охоронної зони повітряних ліній електропередачі (ПЛ-330 кВ, 110 кВ та 35 кВ).

#### *Шум.*

Територія, що планується під будівництво знаходиться в зоні акустичного впливу МА "Київ" (Жуляни). У відповідності до додатків 18, 19 ДСП 173-96 дана територія відноситься до зон Г, В, Б. В зоні Г дозволяється будівництво адміністративних будівель, проектних та науково-дослідних організацій при забезпеченні необхідної звукоізоляції. В зоні В та Г будівництво дозволяється з підвищеною звукоізоляцією.

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

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

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



**Планувальні обмеження.**

Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів.

*Санітарно-захисні зоні:***Існуючий стан**

1. Гаражі (Генеральна прокуратура України) – 25 м. (ДСП 173-96).
2. ЗАТ "Агробуд-1" – 50 м. (ДСП 173-96).
3. Гаражно-будівельний кооператив "Академічний" – 50 м. (ДСП 173-96).
4. Гаражно-будівельний кооператив "Дніпро" – 50 м. (ДСП 173-96).
5. ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ" – 50 м. (ДСП 173-96).
6. ВАТ "Автоводсервіс" – 100 м. (ДСП 173-96).
7. Гаражно-будівельний кооператив "Дружба-2" – 50 м. (ДСП 173-96).
8. НДІ Спецматеріалів – 50 м. (ДСП 173-96).
9. ТОВ "Євровікнобуд" – 50 м. (ДСП 173-96).
10. База УЖХ – 50 м. (ДСП 173-96).
11. ТОВ "КАМАТЕК" – 50 м. (ДСП 173-96).
12. ТОВ "Юніком" ЛТД – 50 м. (ДСП 173-96).
13. Державне підприємство "Будівельне управління ГУ МВС України в м.Києві" – 50 м. (ДСП 173-96).
14. ПАТ Акціонерна компанія "Київводоканал" – 50 м. (ДСП 173-96).
15. Комунальне підприємство "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва" – 50 м. (ДСП 173-96).
16. Комунальне підприємств "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт" – 50 м. (ДСП 173-96).
17. ТОВ "Печерська автомобільна компанія" – 50 м. (ДСП 173-96).
18. ПП "Авто-Сервіс" – 50 м. (ДСП 173-96).
19. Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець – 1" – 50 м. (ДСП 173-96).
20. Кооператив "Ветеран" по експлуатації гаражів для зберігання транспортних засобів – 50 м. (ДСП 173-96).
21. Департамент експлуатації водопровідного господарства ПАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал" – 50 м. (ДСП 173-96).
22. ТОВ "БРИЗ-2006" – 50 м. (ДСП 173-96).
23. Комунальне підприємство "ПЕЧЕРСЬКСЕРВІС"/ТОВ "Планета кави" – 50 м. (ДСП 173-96).
24. ВАТ "Київський впроваджу вальний завод інноваційних засобів та автоматизації" – 50 м. (ДСП 173-96).
25. ТОВ "Мега сейф" – 50 м. (ДСП 173-96).
26. Український державний науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва "УкрНДІПротивільсільбуд" – 15 м. (ДСП 173-96).
27. ВАТ В 3 П-2 – 50 м. (ДСП 173-96).

28. ТОВ "СІВ АВТО" – 50 м. (ДСП 173-96).
29. ВАТ "Автотранспортне підприємство №7". ТОВ "АВТОТРАНС-ІНВЕСТ" – 100 м. (ДСП 173-96).
30. ТОВ "АВТОТРАНС-ІНВЕСТ" – 50 м. (ДСП 173-96).
31. ЗАТ "Будівельний світ" – 50 м. (ДСП 173-96).
32. ТОВ "УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ" – 50 м. (ДСП 173-96).

### **Перспектива**

1. Гаражно-будівельний кооператив "Академічний" – 50 м. (ДСП 173-96).
2. Гаражно-будівельний кооператив "Дніпро" – 50 м. (ДСП 173-96).
3. Український державний науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва "УкрНДІПротивільсьбуд" – 15 м. (ДСП 173-96).
4. Департамент експлуатації водопровідного господарства ПАТ "Акціонерна компанія "Київводоканал" – 50 м. (ДСП 173-96).
5. ВАТ "Київський впроваджу вальний завод інноваційних засобів та автоматизації" – 50 м. (ДСП 173-96).
6. Багаторівневий гараж з об'єктами обслуговування – 25 м (ДСП 173-96).
7. Багаторівневий гараж – 35 м (ДСП 173-96).

**Висновки.** Будівництво будівель в зонах акустичного дискомфорту Б та В дозволяється з підвищеною звукоізоляцією зовнішніх огорожень, які забезпечують зниження шуму на 30 дБА, в зоні Г дозволяється будівництво адміністративних будівель, проектних та науково-дослідних організацій при забезпеченні необхідної звукоізоляції. Розміщення житлово-громадських об'єктів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва можливе лише після здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями.

Висота забудови визначається за погодженням з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).

#### **1.4 Аналіз існуючого стану використання та забудови території.**

Відмітки рельєфу. Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 105,6 м до 158,1 м. Характерні ухили по території не спостерігаються.

Історико-архітектурний аналіз. Територія проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та зони регулювання забудови навколо аеропортів 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток.

Існуючі планувальні обмеження. Відповідно до Схеми існуючих планувальних обмежень, територія детального плану в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва частково потрапляє до:

- зони підтоплень природного та техногенного характеру;
- санітарно-захисних зон від промислових об'єктів;
- санітарно-захисних зон від залізниці;
- охоронних зон повітряних ліній електропередачі;
- охоронних зон інженерних мереж;
- охоронних зон магістральних газопроводів;
- зсувонебезпечних територій.

Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження:

- внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж  $H = 288,88$  м в БСВ та конічна поверхня: висота будівель від 228,88м до 328,88м в БСВ

Територія детального плану забезпечена інженерними мережами водопостачання, каналізації, теплопостачання, газопостачання, електропостачання та розподіляється вулично-дорожньою мережею на 10 кварталів.

Існуючий стан забудови території. Переважну більшість території займають квартали багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови та комунально-складські території.

Житлова забудова представлена 4-10 - поверховими цегляними будинками 1950-1970 рр. Більш нові житлові будинки розташовані по вул. Михайла Драгомирова мають висоту у 12-30 поверхів.

Відповідно до листа Управління освіти та інноваційного розвитку Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 08.02.2017 р. № 04-07/320 щодо проектної потужності та фактичної наповнюваності існуючих загальноосвітніх навчальних закладів, на території проектування (та у нормативному радіусі доступності) наявні наступні загальноосвітні навчальні заклади I-III ступенів:

- СЗШ №5 за адресою вул. Тимірязєвська, 36;
- СШ №80 за адресою бульв. Дружби Народів 12-Б;
- СЗШ №84 за адресою бульв. Лесі Українки, 32-А;
- СШ №88 за адресою вул. Катерини Білокур, 3;
- СШ №133 за адресою вул. Бастіонна, 7;
- СШ №181 за адресою вул. Івана Кудрі, 22-А;
- СШ №47 за адресою вул. Патріса Лумумби, 14/2.

Також на території проектування наявні наступні заклади освіти:

- ДНЗ № 265 за адресою бульв. Дружби Народів, 22а;
- Британська міжнародна школа за адресою Михайла Драгомирова, 1.

Заклади громадського обслуговування громадян розташовані рівномірно по всій території проектування переважно на вбудовано-прибудованих поверхах житлових будинків.

В межах території проектування на даний час розташовуються такі об'єкти (Загальний розподіл території проектування за землекористувачами та показники території, розроблений на основі витягу з бази даних міського земельного кадастру станом на 07.12.2015 р.,

наведено в таблиці 1.4.1.):

- *Виробничі та комунально-складські зони:* ВАТ «Київський впроваджувальний завод інноваційних засобів та автоматизації» тощо.
- *Гаражні кооперативи:* ГБК «Академічний», ГБК «Дніпро», ГБК «Дружба-2» тощо.
- *Об'єкти інженерного забезпечення:* водопровідна насосна станція ПЕАС та НВС тощо.

Відповідно до матеріалів проекту Генерального плану, передбачається будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках. Аналізуючи існуючий стан забудови території детального плану, можемо спостерігати велику присутність гаражно-будівельних кооператив та автокооперативів-стоянок, що псують архітектурний ансамбль житлового масиву. Рішення проекту Генерального плану про будівництво багаторівневих гаражів приведе, насамперед, до вирішення проблеми з місцями постійного зберігання автомобілів (кількість машиномісць збільшиться завдяки багаторівневості гаражів), а також вирішиться проблема візуальної композиції території.

Зони відпочинку. На відстані близько 1 км від території проектування розташовується Національний ботанічний сад ім. М.М. Гришка НАН України площею 129,86 га.

Таблиця 1.4.1

## Розподіл території проектування за землекористувачами

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
1	82:244:165	Товариство з обмеженою відповідальністю "Прайм будінвест"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 10а	Громадської забудови	0.111
2	82:244:168	Мале приватне підприємство фірма "Голик"	вул. Професора Підвисоцького, 8а	Громадської забудови	0.0368
3	82:244:105	Генеральна прокуратура України	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 20-22	Комунально-складські	0.7414
4	82:244:253	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Громадської забудови	0.2281
5	82:244:127	Київська міська клінічна лікарня № 12	вул. Професора Підвисоцького, 4а	Установ охорони здоров'я	3.2721
6	82:244:192	Центральна районна поліклініка Печерського району м. Києва	вул. Професора Підвисоцького, 4а	Установ охорони здоров'я	0.2648
7	82:244:208	Дитяча клінічна лікарня №7 Печерського району м. Києва	вул. Професора Підвисоцького, 4б	Установ охорони здоров'я	2.8716
8	82:244:124	Управління освіти Печерської районної у м. Києві Державної адміністрації	бульв. Дружби народів, 22а	Установ освіти	0.5284
9	82:244:123	Управління освіти Печерської районної у м. Києві Державної адміністрації	бульв. Дружби народів, 20а	Установ освіти	0.4378
10	82:244:129	ТОВ "САНТАС"	вул. Чеська, 9	Громадської забудови	0.0585
11	82:244:093	Фонд державного майна України  Закрите акціонерне товариство "Агробуд-1"	вул. Остапа Вишні, 5а	Комунально-складські	0.1977
12	82:244:082	Гаражно-будівельний кооператив "Академічний"	бульв. Дружби народів, 1б	Комунально-складські	1.7461
13	82:244:083	Гаражно-будівельний кооператив "Дніпро"	вул. Олександра Матросова, 17а	Комунально-складські	1.7517

Примітки:

<sup>2</sup> Назви землекористувачів не змінювались -отримані з бази даних міського земельного кадастру станом на 07.12.2015 р.

<sup>3</sup> Адреси ділянок не змінювались -отримані з бази даних міського земельного кадастру станом на 07.12.2015 р.

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
14	82:244:100	Товариство з обмеженою відповідальністю "Шато-Інвест"	шосе Залізничне, 47	Комунально-складські	4.806
15	82:244:101	Відкрите акціонерне товариство "Автоводсервіс"	шосе Залізничне, 45а	Комунально-складські	1.3894
16	82:244:092	Відкрите акціонерне товариство Український Науково-дослідний Інститут водогосподарсько-екологічних проблем "УНДІВЕП"	шосе Залізничне, 45	Громадської забудови	0.1373
17	82:244:134	Гаражно-будівельний кооператив "Дружба-2" Печерського району м. Києва	шосе Залізничне, 39	Комунально-складські	0.9399
18	82:244:133	НДІ Спецматеріалів	аул. Олександра Матросова, 31	Комунально-складські	0.3968
19	82:244:132	Товариство з обмеженою відповідальністю "Свровікнобуд"	вул. Олександра Матросова, 31	Комунально-складські	0.4435
20	82:244:135	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	шосе Залізничне, 39	Інженерного обладнання	0.0525
20	82:244:151	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 34а	Інженерного обладнання	0.2455
20	82:244:151	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія" Київводоканал	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 34а	Інженерного обладнання	0.2455
21	82:244:118	Комунальне підприємство по благоустрою Печерського району м. Києва "Печерськблагоустрій"	шосе Залізничне, 41	Комунально-складські	0.5305
22	82:244:094	Товариство з обмеженою відповідальністю "КАМАТЕК"	шосе Залізничне, 47	Комунально-складські	0.5714
22	82:244:097	Товариство з обмеженою відповідальністю "КАМАТЕК"	шосе Залізничне, 47	Комунально-складські	0.0493

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
22	82:244:200	Товариство з обмеженою відповідальністю "КАМАТЕК"	шосе Залізничне, 47	Громадської забудови	0.0155
23	82:244:087	Закрите акціонерне товариство "АТП 13069"	шосе Залізничне, 47	Громадської забудови	0.0774
24	82:244:139	Торгівельне-заготівельне державне комунальне підприємство "Овочі"	шосе Залізничне, 49	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.3158
24	82:244:139	Торгівельне-заготівельне державне комунальне підприємство "Овочі"	шосе Залізничне, 49	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.3158
25	82:244:138	Українське державне підприємство поштового зв'язку "Укрпошта"	проїзд Військовий, 10	Громадської забудови	0.1671
26	82:244:117	Товариство з обмеженою відповідальністю "Юніком" ЛТД	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	0.3717
27	82:244:116	Державне підприємство "Будівельне управління ГУ МВС України в м. Києві"	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	1.2543
28	82:244:113	Публічне акціонерне товариство "Акціонерна компанія "Київводоканал"	проїзд Військовий, 6	Комунально-складські	1.9802
28	82:244:113	Публічне акціонерне товариство "Акціонерна компанія "Київводоканал"	проїзд Військовий, 6	Комунально-складські	1.9802
29	82:244:141	Комунальне підприємство "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва"	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	0.3084
30	82:244:142	Комунальне підприємство "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт"	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	1.8967
30	82:244:142	Комунальне підприємство "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт"	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	1.8967
31	82:244:143	Товариство з обмеженою відповідальністю "Печерська автомобільна компанія"	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	0.3131
31	82:244:143	Товариство з обмеженою відповідальністю "Печерська автомобільна компанія"	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	0.3131
32	82:244:215	Приватне підприємство "Авто-Сервіс"	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	0.13



№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
33	82:244:149	Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець-1"	вул. Салтикова-Щедріна, 2а	Комунально-складські	0.4653
33	82:244:178	Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець-1"	вул. Салтикова-Щедріна, 2а	Комунально-складські	0.5538
33	82:244:149	Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець-1"	вул. Салтикова-Щедріна, 2а	Комунально-складські	0.4653
33	82:244:178	Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець-1"	вул. Салтикова-Щедріна, 2а	Комунально-складські	0.5538
34	82:244:115	Кооператив "Ветеран" по експлуатації гаражів для зберігання транспортних засобів, що знаходяться в особистій власності громадян	проїзд Військовий, 8	Комунально-складські	0.3557
36	82:244:148	Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця"	проїзд Військовий		0.1635
36	82:244:148	Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця"	проїзд Військовий		0.1635
37	82:244:153	Київський державний інститут декоративно-прикладного мистецтва і дизайну імені Михайла Бойчука	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 32	Установ освіти	1.1951
38	82:244:009	Міністерство оборони України	вул. Драгомирова, 4	Комунально-складські	0.3779
38	82:244:254	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	1.1026
40	82:244:150	Державна установа "Центр охорони здоров'я тварин у м. Києві"	вул. Салтикова-Щедріна, 2	Громадської забудови	0.1188
40	82:244:150	Державне підприємство "Центр охорони здоров'я тварин"	вул. Салтикова-Щедріна, 2	Громадської забудови	0.1188
41	82:244:257	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Установ освіти	1.6088
42	82:244:256	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Громадської забудови	0.3207
44	82:244:099	КЕВ м. Києва Міністерства оборони України	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 22	Зелень загального користування	0.7518
45	82:087:009	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного	шосе Залізничне, 51	Комунально-складські	0.1785

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
		товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"			
46	82:087:018	Фізична особа	проїзд Військовий, 1	Громадської забудови	0.3295
48	82:087:021	Товариство з обмеженою відповідальністю "БРИЗ-2006"	проїзд Військовий, 1	Комунально-складські	0.4698
49	82:087:011	Комунальне підприємство "ПЕЧЕРСЬКСБРВІС"  Товариство з обмеженою відповідальністю "Планета кави"	проїзд Військовий, 1	Комунально-складські	1.3268
50	82:087:007	Відкрите акціонерне товариство "Київський в проваджу вальний завод інноваційних засобів та автоматизації"	шосе Залізничне, 57	Промислові та науково-виробничі	1.7427
51	82:087:012	Товариство з обмеженою відповідальністю "Мега сейф"	проїзд Військовий, 1	Комунально-складські	2.0448
52	82:087:008	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сервіс-Центр"	проїзд Військовий, 1/8 літ. А	Комунально-складські	0.3243
54	82:087:001	Національний транспортний університет	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 36-42	Установ освіти	3.0174
56	82:240:009	Український державний науково-дослідний і проектний інститут цивільного сільського будівництва "УкрНДІПротивільсьбуд"	вул. Остапа Вишні, 16	Комунально-складські	0.1573
57	82:240:005	Відкрите акціонерне товариство В 3 П-2	вул. Товарна, 1	Комунально-складські	0.0722
58	82:240:002	Філіал теплової мережі Київенерго	вул. Товарна, 1	Інженерного обладнання	0.3006
59	82:240:008	Товариство з обмеженою відповідальністю "СІВ АВТО"	вул. Товарна, 1	Комунально-складські	0.1151
61	82:088:001	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 44	Інженерного обладнання	0.106
61	82:087:019	Комунальне підприємство "Київпаstrанс"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 44а	Комунально-складські	0.0251
35, 38, 39	82:244:251	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова	5.6355

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
38, 43	82:244:255	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	1.2794
38, 55	82:240:030	Генеральна прокуратура України Товариство з обмеженою відповідальністю "Альянс-центр"	бульв. Дружби народів, 14-16	Змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова	2.2839
	82:244:008	Товариство з обмеженою відповідальністю "САНТАННА"	вул. Драгомірова, 46	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.5206
	82:244:022	Товариство з обмеженою відповідальністю "МАТЯШ-І"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 286	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.4578
	82:244:081	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЗЕЛЕНИЙ ГАЙ"	бульв. Дружби народів, між будинками N 18 та N 20	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0476
	82:244:089	Печерська районна у місті Києві рада	вул. Професора Підвисоцького, 6-8	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0672
	82:244:102	КЕВ м. Києва Мін.оборони України	вул. Професора Підвисоцького, 6	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.9877
	82:244:104	КЕВ м. Києва Мін.оборони України  Акціонерне товариство закритого типу "Мед техніка"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 22	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.2093
	82:244:106	КЕВ м. Києва Мін.оборони України	вул. Професора Підвисоцького, 6	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.7054
	82:244:111	КЕВ м. Києва Мін.оборони України	вул. Професора Підвисоцького, 10/10	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	1.5786

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
	82:244:120	Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р ну м. Києва	бульвар Дружби народів, 18/7, 20, вулиця Чеська, 9	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	1.194
	82:244:121	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Печерського району м. Києва	бульв. Дружби народів	Зелень загального користування	0.3802
	82:244:122	Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця"	бульв. Дружби народів, 22	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.279
	82:244:128	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. Чеська, 11 (літ.А)	Інженерного обладнання	0.0225
	82:244:137	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	шосе Залізничне, 47 (літ.К)	Інженерного обладнання	0.0108
	82:244:140	Філія кабельні мережі "Київенерго"	шосе Залізничне, 49	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0111
	82:244:152	Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р ну м. Києва	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 34, 34а	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.9527
	82:244:155	Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського Р ну м. Києва	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 28, 28а, 30, 30а	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	1.3581
	82:244:156	Магазин N 226 "Продтовари" ДПРТ	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 30а		1.3716
	82:244:158	Київська обласна спілка споживчих товариств	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 26	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.2873
	82:244:159	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 26	Комунально-складські	0.0074
	82:244:160	Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печерського р ну м. Києва	вулиця М. Бойчука (Кіквідзе), 10, 12а, 18, 18а, 186, 20, вул. Михайла Драгомирова, 10а	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	2.9204
	82:244:161	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 16	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0031

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
	82:244:162	Житлове управління "Південне" дочірнього підприємства по експлуатації та ремонту житлового фонду та об'єктів соціально-побутового призначення "Екос" холдингової компанії "Київміськбуд"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),16	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.2306
	82:244:163	Товариство з обмеженою відповідальністю "Житлово-комунальне господарство "Теолог"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),14в	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.2905
	82:244:164	ЖРЕД "Київміськгідро шляхи іст"  Фізична особа Фізична особа	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),12	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.2527
	82:244:166	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Професора Підвисоцького, 10	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0092
	82:244:177	Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця" Фізична особа	бульв. Дружби народів, 24/2	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.3215
	82:244:193	Українська Спілка ветеранів Афганістану (воїнів-інтернаціоналістів)	вул. Драгомірова, 2а	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.782
	82:244:194	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Чеська, 3	Інженерного обладнання	0.0186
	82:244:195	Філія теплові мережі Київенерго	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),30а	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0052
	82:244:197	Публічне акціонерне товариство ■КИЇВЕНЕРГО"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),32 (літ.В)	Інженерного обладнання	0.0095
	82:244:198	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	шосе Залізничне, 41а (літ.А)	Комунально-складські	0.0147
	82:244:199	Теплові мережі розподільчі 'Київенерго"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),34б		0.0151
	82:244:202	Українська Спілка ветеранів Афганістану (воїнів-інтернаціоналістів)	вул. Професора Підвисоцького, 6а	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.4196

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
	82:244:207	Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення "Спецжитлофонд"	вул. Професора Підвисоцького, 4в	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	1.851
	82:244:210	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м. Києва "Печерськжитло"]Мале приватне підприємство фірма "Тарас"[ Товариство з обмеженою відповідальністю "Басі"	вул. Драгомирова, 8	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.3371
	82:244:217	Публічне акціонерне товариство "Холдингова компанія"Київміськбуд"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),14	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.2322
	82:244:218	Закрите акціонерне товариство "АТП 13069"	шосе Залізничне, 47	Громадської забудови	0.0701
	82:244:230	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну м. Києва "Печерськжитло"]Публічне акціонерне товариство "Банк"КАМБЮ"[ Товариство з обмеженою відповідальністю "Піраміда"	вул. Професора Підвисоцького/Драгомирова, 10/10	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.4677
	82:244:231	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Печерського р-ну «.Києва "Печерськжитло"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),10, вул. Професора Підвисоцького, 12	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.4019
	82:244:240	Філіал теплові розподільчі мережі Київенерго	вул. Професора Підвисоцького, 6а	Інженерного обладнання	0.0206
	82:244:241	Філіал теплові розподільчі мережі Київенерго	вул. Драгомирова, 2, 4	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0396
	82:244:252	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Вулично-дорожня мережа	2.1491
	82:244:258	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	6.7825
	82:244:259	Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС"	вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)	Вулично-дорожня мережа	0.5543

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
	82:087:003	Землі загального користування	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),43		0.0082
	82:087:006	Державне територіально-галузеве об'єднання "Південно-Західна залізниця"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе)	Комунально-складські	0.393
	82:087:010	Приватне підприємство "Лотос центр"	шосе Залізничне, 55	Громадської забудови	0.0506
	82:087:013	Філія кабельні мережі "Київенерго"	шосе Залізничне, 29	Комунально-складські	0.0121
	82:087:015	Публічне акціонерне товариство "КИЇВЕНЕРГО"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),36 (літ.Б)	Інженерного обладнання	0.0169
	82:087:016	Комунальне підприємство "Київпаstrанс"	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),44а	Комунально-складські	0.0732
	82:087:100	Київська дистанція колії Південно-Західної залізниці	шосе Залізничне	Комунально-складські	0.0237
	82:087:101	Київська дистанція колії Південно-Західної залізниці	проїзд Військовий	Комунально-складські	0.0149
	82:088:002	Філія теплові мережі Київенерго	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),43	Інженерного обладнання	0.0609
	82:088:003	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м. Києва		Зелені насадження мікрорайонного значення	0.0958
	82:088:004	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м. Києва		Зелені насадження мікрорайонного значення	0.0152
	82:088:005	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м. Києва		Зелені насадження мікрорайонного значення	0.1802
	82:088:006	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м. Києва		Зелені насадження мікрорайонного значення	0.0747
	82:088:007	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м. Києва		Зелені насадження мікрорайонного значення	0.0343
	82:244:140	Філія кабельні мережі "Київенерго"	шосе Залізничне, 49	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.0111

№ за експлікацією	Код ділянки	Землекористувачі <sup>2</sup>	Адреса ділянки <sup>3</sup>	Існуюче використання	Територія, га
1	2	3	4	5	6
	82:244:152	Державне комунальне підприємство по утриманню будівель, споруд та прибудинкової території Печорського р-ну м. Києва	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 34, 34а	Багатоквартирної багатоповерхової житлової забудови	0.9527
	82:240:007	Товариство з обмеженою відповідальністю "Новус Україна"	вул. Чеська, 7	Громадської забудови	0.0721
	82:240:010	Землекористувач не визначений			0.0117
	82:240:019	газон з деревами		Зелені насадження загального користування	0.0969
	82:240:020	Публічне акціонерне товариство "Київгаз"	бульв. Дружби народів, 14		0.0055
	82:240:025	Філія кабельні мережі "Київенерго"	вул. Товарна, 6	Інженерного обладнання	0.0086



Аналіз існуючого стану використання та забудови території проектування дозволив сформулювати наступні основні проблеми даної території:

- Територія ДПТ входить до зон охорони об'єктів культурної спадщини
  - зона регулювання забудови 3 категорії, що суттєво впливає на архітектурно-планувальні рішення забудови;
- Наявність комунально-складських територій в межах ДПТ, яке входить до центральної планувальної зони міста з надзвичайно високою містобудівною цінністю призводить до вкрай не ефективного використання цих територій;
- Велика кількість гаражно-будівельних кооператив та автокооперативів-стоянок, що псують архітектурний ансамбль житлового масиву;
- Існуюча житлова забудова вкрай недостатньо забезпечена об'єктами культурно- побутового обслуговування первинного рівня (загально-освітні школи та дошкільні навчальні заклади);
- Недостатній рівень забезпеченості місцями прикладання праці існуючого та перспективного населення в межах території ДПТ;
- Наявність охоронної зони другої нитки головного міського колектору.

## 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

### 2.1. Основні положення трансформації проектної території.

Відповідно до рішень Генерального плану міста, частина комунально-складських територій змінює своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також і намірам замовника. Тому, на етап 3-7 років подальша реалізація житлової забудови мікрорайону спрямована саме на освоєння ділянок комунально-складських підприємств під нову житлову багатоквартирну багатоповерхову забудову, завершення створення цілісних житлових кварталів, а саме:

1. III квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 9, 14-16, 19-23, 25, 30, 31 поверхи;
2. III квартал (проектна експлікація) на території ПАТ Акціонерна компанія "Київводоканал": ЖК проектний на 30 поверхів;
3. III квартал (проектна експлікація) на території Комунальне підприємство "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт": ЖК проектний на 24 поверхи;
4. III квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 22 поверхи;
5. III квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 24 поверхів;
6. IV квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 7 поверхів;
7. VII квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 25 поверхів;
8. VII квартал (проектна експлікація) на території ВАТ "Автоводсервіс": ЖБ проект на 22 та 23 поверхи;
9. VIII квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на території Комунального підприємства «Спецжитлофонд» за адресою бульвар Дружби Народів, 14 на 24 поверхи;

Зі збільшенням чисельності населення в перспективі постає питання у забезпеченні жителів місцями для зберігання автомобілів. Питання вирішується

за рахунок реконструкції існуючих гаражно-будівельних кооперативів зі зведенням багаторівневих паркінгів, що суттєво збільшить кількість машиномісць. Також, у складі нових житлових комплексів обов'язково передбачається влаштування підземних паркінгів.

Проектом передбачається реконструкція існуючих закладів дошкільної освіти та загальноосвітніх шкіл, також будівництво нових (проектні рішення):

- Дошкільний навчальний заклад (проект) – 192 місця
- Дошкільний навчальний заклад (проект) -60 місць
- Реконструкція дошкільного навчального закладу № 720 - 150 місць
- Дошкільний навчальний заклад №265 – 110 місць
- Дошкільний навчальний заклад (проект) -74 місця
- Дошкільний навчальний заклад (проект) -93 місця
- Навчально-виховний комплекс -1109 місць
- Реконструкція Новопечерська школа – 800 місць

В проекті приділено увагу благоустрою територій житлових кварталів, створення нових пішохідних зв'язків з об'єктами інфраструктури району.

## **2.2 Розподіл території за функціональним використанням.**

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

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- комунально-складських об'єктів;
- зелених насаджень;
- інженерної інфраструктури;
- транспортної інфраструктури.

### **Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови**

Відповідно до інвестиційних намірів землекористувачів та наданих проектів забудови земельних ділянок на етап 3-7 років передбачається нове житлове будівництво, яке представлено:

1. III квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 9, 14-16, 19-23, 25, 30, 31 поверхи;
2. III квартал (проектна експлікація) на території ПАТ Акціонерна компанія "Київводоканал": ЖК проектний на 30 поверхів;
3. III квартал (проектна експлікація) на території Комунальне підприємство "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт": ЖК проектний на 24 поверхи;
4. III квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 22 поверхи;
5. III квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 24 поверхів;
6. IV квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 7 поверхів;
7. VII квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 25 поверхів;
8. VII квартал (проектна експлікація) на території ВАТ "Автоводсервіс": ЖБ проект на 22 та 23 поверхи;
9. VIII квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на території Комунального підприємства «Спецжитлофонд» за адресою бульвар Дружби Народів, 14 на 24 поверхи;

Нове житлове будівництво потребує забезпечення нормативної потужності закладів освіти та соціально-побутового обслуговування населення та місць зберігання індивідуального автотранспорту.

### **Громадська забудова**

Проектними рішеннями на етап 3-7 років передбачається розміщення нових об'єктів громадського призначення та об'єктів побутового обслуговування населення а також реконструкція існуючих, таких як:

- III квартал (№ 35 – проектна експлікація): дошкільний навчальний

заклад;

- III квартал (№ 31 – проектна експлікація): навчально-виховний комплекс;
- VII квартал (№ 41 – проектна експлікація): реконструкція ДНЗ №720 (відновлення функції);
- VII квартал (№ 41 – проектна експлікація): дошкільний навчальний заклад (вул. Драгомірова);
- VII квартал (№ 41 – проектна експлікація): дошкільний навчальний заклад (вул. Драгомірова);
- IV квартал (№ 32 – проектна експлікація): реконструкція Новопечерської школи;
- III квартал (№ 33 – проектна експлікація): дім побуту з автомийкою;
- IV квартал (№ 36 – проектна експлікація): реконструкція спортивно-оздоровчого комплексу з добудовою приміщень (басейну);
- I-II квартал (№ 42 – проектна експлікація): бізнес-центр;
- I-II квартал (№ 27 – проектна експлікація): торговий центр;
- I-II квартал (№ 26 – проектна експлікація): торгово-розважальний центр;
- V квартал (№ 26 – проектна експлікація): реконструкція офісного будинку з підземним паркінгом.
- III квартал (№ 40 – проектна експлікація): проектний об'єкт побутового обслуговування;
- III квартал (№ 48 – проектна експлікація): дошкільний навчальний заклад вбудованого типу;
- VIII квартал (№ 49 – проектна експлікація): об'єкт транспортної інфраструктури (Автосалон).

### Зона комунально-складських об'єктів

Рішеннями проекту Генерального плану м. Києва передбачається будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках, відповідно до чого проектом передбачається (перелік існуючих підприємств обслуговування які підлягають реконструкції наведені у таблиці 3.2.5). Також, розміщення багаторівневих паркінгів передбачене на комунально-складських територіях:

- На території ділянки – 82:244:132 ТОВ "Євровікнобуд" зведення багаторівневого гаражу з об'єктами побутового обслуговування (№ за експлікацією – 34 та 40 відповідно).
- На території ділянки – 82:244:133 НДІ Спецматеріалів зведення механізованого гаражу з об'єктами побутового обслуговування (№ за експлікацією – 44 та 40 відповідно).
- Реконструкція гаражно-будівельного кооперативу «Дружба-2», (код ділянки – 82:244:134) та зведення багаторівневого гаражу, механізованих гаражів з об'єктами побутового обслуговування (№ за експлікацією – 34, 44 та 40 відповідно).
- На території ділянки – 82:244:118 «База УЖХ» зведення багаторівневого та механізованого гаражу (№ за експлікацією – 34 та 44 відповідно).
- Реконструкція гаражно-будівельного кооперативу «Арсеналець-1», на території ПП "Аво-Сервіс" (код ділянки – 82:244:178, 82:244:115) зведення багаторівневого гаражу та механізованих гаражів з вбудованими громадськими приміщеннями (№ за експлікацією – 34, 44 та 40 відповідно).
- Реконструкція гаражно-будівельного кооперативу «Арсеналець-1» (код ділянки – 82:244:149) та зведення багаторівневого гаражу (№ за експлікацією – 34).

Будівництво багаторівневих та механізованих гаражів на перспективу повинно забезпечити компенсацію вірогідної недостачі місць для зберігання

власного транспорту існуючих та майбутніх мешканців житлового масиву.

### **Зона зелених насаджень**

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 – сквери, бульвари – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств, науково-дослідних інститутів тощо;
- спеціального призначення – озеленені території в межах червоних ліній вздовж проїжджої частини магістральних вулиць та коридорів інженерних мереж.

### **Зона інженерної інфраструктури**

На даний час зона представлена охоронними зонами інженерних комунікацій, які залишаються. На перспективу передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів житлової забудови, житлових комплексів та на інших територій, а саме будівництво двох трансформаторних підстанцій.

### **2.3 Переважні, супутні і допустимі види використання території.**

Переважні та допустимі види використання визначено з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та деталізації окремих 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 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 в межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень або 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 матеріалів проекту Генерального плану м. Києва, територія проектування за функціональним призначенням відноситься до зон багатоповерхової житлової забудови, громадської забудови, комунально-складські, інженерної інфраструктури, магістральних вулиць загальноміського, районного значення (у червоних лініях).

### **Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови**

#### **Переважні основні види використання та будівництва:**

- житлові багатоповерхові будинки (9-25 поверхів) окремо розташовані або зблоковані (відповідно до містобудівної документації);
- спортивні, ігрові та господарські майданчики;
- вбудовано-прибудовані групи тимчасового перебування дітей дошкільного віку;
- вбудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня, аптеки;
- технічні будівлі та споруди для обслуговування житлових будинків;
- поштові відділення, відділення банків;
- озеленення та благоустрій території згідно з державними нормами.

#### **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**

- відкриті тимчасові автостоянки;
- підземні паркінги;
- трансформаторні підстанції 10/0,4кВ, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки.

#### **Допустимі види використання:**

- відділення, пункти міліції;

### **Громадська зона**

#### **Переважні основні види використання та будівництва:**

- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари);

- ательє, перукарні, майстерні по ремонту побутової техніки, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії банків;
- ділові, офісні та бізнес-центри;
- готелі;
- виставкові зали;
- офіси професійних громадських організацій;
- туристичні інформаційні центри;
- озеленені території, сквери, бульвари.

**Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні паркінги при громадських будівлях;
- 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;
- автозаправні станції.

**Зона вулиць загальноміського та районного значення  
(у червоних лініях)**

**Переважні основні види використання та будівництва:**

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- шляхопроводи, 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.).

**Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**

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

**Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:**

- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи в зоні трикутника видимості вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження;
- гаражі всіх видів, крім підземних.

## 2.4 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 в даному розділі з визначенням характеру і ступеню їх забудови та допустимих перетворень.

В таблиці 2.4.1-2.4.8 наведені містобудівні умови та обмеження для перспективної житлової забудови, що передбачена в проекті детального плану території.

В таблиці 2.4.9-2.4.15 наведені містобудівні умови та обмеження для перспективної громадської забудови, що передбачена в проекті детального плану території.

Таблиця 2.4.1.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (82:244:100 (222;223))	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	25 поверхів для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Державною авіаційною службою України</li> <li>• Державним підприємством обслуговування повітряного руху</li> </ul>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (82:244:100 (222;223))	
1	2	3
	збудови	вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 1 (82:244:100 (222;223))</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	зберігання автотранспорту	міських та сільських поселень».
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням охорони пам'яток культурної спадщини.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.2.

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 2 (82:244:101)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Гранично допустима висота будівель	22-23 поверхи для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Державною авіаційною службою України</li> <li>• Державним підприємством обслуговування повітряного руху</li> </ul>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 2 (82:244:101)	
1	2	3
		планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням охорони пам'яток культурної спадщини.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм



Таблиця 2.4.3.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 2 (82:244:258)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновку (Комунальне підприємство Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни). Висновок експлуатанта аеродрому «Київ» (Жуляни) абсолютна відмітка найвищої точки об'єкта будівництва Н=250 та найвищої точки баштового крану Н кр=257 м в Балтійській системі висот.  Відповідно до проектів забудови, погоджених з Укранерорухом, висота будівель від 9 до 31 поверху.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження: — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж Н = 250 м в БСВ. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 2 (82:244:258)			
№ п/п	1	2	3
			споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»		Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)		Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку		Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту		Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням охорони пам'яток культурної спадщини.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення		Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.4.

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 5 (82:244:113)			
№ п/п	1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель		30 поверхів для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Державною авіаційною службою України</li> <li>• Державним підприємством обслуговування повітряного руху</li> </ul>

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 5 (82:244:113)	
1	2	3
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови</b> <b>Ділянка № 5 (82:244:113)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
		відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням охорони пам'яток культурної спадщини.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.6

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови</b> <b>Ділянка № 6 (82:244:141)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Гранично допустима висота будівель	24 поверхи для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Державною авіаційною службою України</li> <li>• Державним підприємством обслуговування повітряного руху</li> </ul>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги,	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 6 (82:244:141)	
1	2	3
	санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 6 (82:244:141)</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
			охорони пам'яток культурної спадщини.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення		Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.5.

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 6 (82:244:142)</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Гранично допустима висота будівель		24 поверхи для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Державною авіаційною службою України</li> <li>• Державним підприємством обслуговування повітряного руху</li> </ul>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території		18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)		Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови		Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)		Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 6 (82:244:142)	
1	2	3
		потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням охорони пам'яток культурної спадщини.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.6.

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 7 (82:244:143)			
№ п/п	1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель		22 поверхи для будинків, за умови погодження з: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Державною авіаційною службою України</li> <li>• Державним підприємством обслуговування повітряного руху</li> </ul>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території		18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)		Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови		Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)		Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд		Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій		Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з		Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових



<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови</b> <b>Ділянка № 7 (82:244:143)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням охорони пам'яток культурної спадщини.
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.7.

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови</b> <b>Ділянка № 9 (82:240:006)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Гранично допустима висота будівель	24 поверхи для будинків
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	18 – 20 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.2, прим.5
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
5.	Планувальні обмеження (зони	Ділянка проектування, що розглядається не

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 9 (82:240:006)	
1	2	3
	охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зон охорони об'єктів історико-культурної спадщини м. Києва. Ділянка проектування потрапляє до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони Б- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроєктованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН 360-92**
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує проведення додаткових інженерних вишукувань.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Передбачити озеленення території, створення мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослого населення, встановлення малих архітектурних форм відповідно до ДБН 360-92**
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих житлових та громадських будинків влаштувати відповідно до ДБН 360-92**.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень». Забезпечити місця постійного зберігання в підземних паркінгах в межах земельної ділянки.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Входження до зони регулювання забудови 3 категорії. Потребує погодження з управлінням охорони пам'яток культурної спадщини.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови Ділянка № 9 (82:240:006)		
	1	2	3
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення		Забезпечити умови щодо безперешкодного доступу до приміщень будівель осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення відповідно до чинних норм

Таблиця 2.4.8.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 14 (82:244:257)		
	1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель		Відповідно до висновку (Комунальне підприємство Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни). Висновок експлуатанта аеродрому «Київ» (Жуляни) абсолютна відмітка найвищої точки об'єкта будівництва Н=250 та найвищої точки баштового крану Н кр=257 м в Балтійській системі висот.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території		40– 60 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)		Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)		Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів, які встановлюють обмеження: — внутрішня горизонтальна поверхня: висота будівель не більше ніж Н = 250 м в БСВ. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до		Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 14 (82:244:257)	
	1	2
	існуючих будинків та споруд	
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

Таблиця 2.4.9.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 15 (82:244:141)	
	1	2
1.	Гранично допустима висота будівель	Потребує уточнення та отримання технічних умов з відповідними установами у зв'язку з явністю обмежень по регулюванню висотності забудови для забезпечення безпеки польотів
2.	Максимально допустимий відсоток	40– 60 %

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 15 (82:244:141)	
1	2	3
	збудови території	
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектується, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно дотримуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови</b> <b>Ділянка № 15 (82:244:141)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

Таблиця 2.4.10.

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови</b> <b>Ділянка № 16 (82:087:018)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Гранично допустима висота будівель	Потребує уточнення та отримання технічних умов з відповідними установами у зв'язку з явністю обмежень по регулюванню висотності забудови для забезпечення безпеки польотів
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	40 – 60 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 16 (82:087:018)	
1	2	3
		руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

Таблиця 2.4.11.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 17 (82:087:021)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Потребує уточнення та отримання технічних умов з відповідними установами у зв'язку з явністю обмежень по регулюванню висотності забудови для забезпечення безпеки польотів
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	40– 60 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23.



<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови</b>		
<b>Ділянка № 17 (82:087:021)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	благоустрою)	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

Таблиця 2.4.12.

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови</b>		
<b>Ділянка № 18 (82:087:011)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Гранично допустима висота будівель	Потребує уточнення та отримання технічних умов з відповідними установами у зв'язку з явністю обмежень по регулюванню висотності забудови для забезпечення безпеки польотів
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	40 – 60 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 18 (82:087:011)	
1	2	3
		пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проєктуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

Таблиця 2.4.13.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 19 (82:087:012)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Потребує уточнення та отримання технічних умов з відповідними установами у зв'язку з явністю обмежень по регулюванню висотності забудови для забезпечення безпеки польотів
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	40– 60 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому	Згідно Закону України про благоустрій

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови</b> <b>Ділянка № 19 (82:087:012)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	числі щодо відновлення благоустрою)	населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

Таблиця 2.4.14.

<b>Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови</b> <b>Ділянка № 20 (82:087:008)</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1.	Гранично допустима висота будівель	Потребує уточнення та отримання технічних умов з відповідними установами у зв'язку з явністю обмежень по регулюванню висотності забудови для забезпечення безпеки польотів
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	40 – 60 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 20 (82:087:008)	
1	2	3
	охоронювані зони)	архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 20 (82:087:008)	
1	2	3

Таблиця 2.4.15

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 21 (82:244:113)	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Потребує уточнення та отримання технічних умов з відповідними установами у зв'язку з явністю обмежень по регулюванню висотності забудови для забезпечення безпеки польотів
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	40– 60 %
3.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розраховується для житлової забудови.
4.	Відстані від об'єктів, які проектуються, до 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 охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Ділянка проектування, що розглядається потрапляє до межі історичного центру Звіринець та до зони регулювання забудови 3 категорії, не містить на своїй території пам'яток археології; на прилеглих територіях відсутні об'єкти, що відносяться до переліку архітектурних або історико-меморіальних пам'яток. Також територія детального плану розташована в зонах обмеженого використання території від аеропортів. Висота нової житлової забудови потребує погодження з Державною авіаційною службою України та Державним підприємством обслуговування повітряного руху. Відповідно до схеми існуючих та проектних планувальних обмежень територія частково потрапляє до зони В- зона обмеження забудови від аеропортів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Зони охорони інженерних комунікацій необхідно додержуватись згідно ДБН 360-92** розділ 8, Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень.

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки перспективної громадської забудови Ділянка № 21 (82:244:113)	
1	2	3
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.
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до креслення Проектного плану, відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити гостьові автостоянки та місця для зберігання автотранспорту згідно з нормативами в межах відводу та поза межами червоних ліній, ліній забудови, охоронних зон інженерних мереж.

## 2.5 Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

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

- територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;
- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- 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;
- житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення - розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
  - розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
  - 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. «Водопостачання» і «Водовідведення»);
  - передбачити випереджаюче забезпечення запроектованих об'єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;
  - забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів у відповідності до «Методики роздільного збирання побутових відходів», затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.08.2011 №133. (див. «Санітарна очистка території»);
  - проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території (див. «Інженерна підготовка території»);
  - здійснення оздоровчих заходів на територіях підприємств та комунально-складських об'єктів, намічених для реструктуризації виробництва, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;
  - розширення мережі та благоустрій зелених насаджень загального призначення за рахунок внутрішнього озеленення кварталів, створення рекреаційних зон та цікавих пейзажних куточків з використанням декоративних насаджень, організація спортивно-оздоровчих майданчиків; протишумове озеленення вздовж доріг;
  - проведення санації виробничих майданчиків, на яких передбачена зміна цільового призначення, необхідно провести дослідження та виявити фактичні рівні забруднення території та провести контрольні дослідження до початку будівництва після здійснення санації;
  - на стадії проектування об'єктів житлової забудови необхідно врахувати розміри санітарно-захисних зон та зон обмеження забудови від впливу джерел електромагнітного випромінювання радіотехнічних об'єктів, в т.ч. базових станцій мобільного зв'язку;
  - погодження будівництва в межах зазначеної території з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни) із умов



впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації";

- для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки та з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших порівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", СН № 3077-84 "Санитарные нормы допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки", ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень".

## 2.6 Санітарна очистка території.

Розрахунок кількості твердих побутових відходів виконано 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.

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу, кг	середня на рік, кг	кг/добу	т/рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані (газ, вода, каналізація, центральне опалення) без сміттєпроводів	мешканець	12 376	1,168	425,70	14455,2	5268,46
Загальноосвітні школи	учень	1629	0,181	44,85	294,8	73,06
Дитячі дошкільні установи (дитсадки)	місце	569	0,551	137,80	313,5	78,41
Адміністративно-офісні будівлі	робоче місце	3783	0,398	99,40	1505,6	376,03
Фізкультурно-спортивні споруди (спорткомплекс, басейн)	місце	1300	0,12	43,2	156,0	56,16
Заклади побутового обслуговування населення	робоче місце	396	0,84	252,2	332,6	99,87
Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)	відвідування	80	0,130	32,43	10,4	2,59
Підприємства торгівлі: - продовольчої	1 м <sup>2</sup> торгівельної площі	1965	0,3230	96,9	634,7	190,41
- не продовольчої	1 м <sup>2</sup> торгівельної площі	3701	0,195	58,5	721,7	216,51
Заклади громадського харчування	пос.місця	1871	1,080	394,20	394,2	737,55
Готель	місце	900	1,477	539,5	1329,3	485,55

<b>Всього</b>					<b>21774,6</b>	<b>7584,6</b>
---------------	--	--	--	--	----------------	---------------

Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнерів для роздільного збору ТПВ. Роздільне збирання побутових відходів здійснюється з метою зменшення їх кількості, що захоронюється на полігонах побутових відходів, одержання вторинної сировини та вилучення небезпечних відходів, що є у складі побутових відходів, поліпшення екологічного стану довкілля. Технологічні схеми роздільного збирання побутових відходів визначаються органами місцевого самоврядування з урахуванням річної норми надання послуг з вивезення побутових відходів, складових, що входять до побутових відходів, потреби у вторинних енергетичних та матеріальних ресурсах, органічних добривах, економічних факторів та інших вимог. Великогабаритні та ремонтні побутові відходи збираються окремо в контейнерах місткістю 8 м<sup>3</sup> і більше, які розташовуються на спеціальних майданчиках з твердим покриттям. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

Крім ТПВ будуть накопичуватись люмінесцентні лампи, які будуть застосовуватись для освітлення вбудовано-прибудованих приміщень, коридорів та у приміщеннях паркінгів.

Відпрацьовані люмінесцентні лампи, згідно з Класифікатором відходів ДК 005-96, затвердженим наказом Держстандарту від 29.02.96 р № 89, відносяться до відходів, які сортуються і збираються окремо, тому до них застосовуються певні вимоги щодо зберігання та утилізації.

Відпрацьовані лампи відносяться до відходів, що містять хімічні речовини першого класу небезпеки, їх зберігання здійснюється в герметичній тарі (сталеві бочки, контейнери). У міру наповнення тару з відходами закривають герметично сталевий кришкою, при необхідності заварюють і передають за договором спеціалізованим підприємствам, що мають ліцензію на їх утилізацію.

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

### 3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

#### Аналіз житлового фонду та чисельності населення.

##### Існуючий стан.

Житлова забудова представлена 4-10 - поверховими цегляними будинками 1950-1970 рр. Більш нові житлові будинки розташовані по вул. Михайла Драгомирова мають висоту у 12-30 поверхів.

Існуючий житловий фонд багатоквартирний складає:

- Загальна площа будинків – **621 256,0** м<sup>2</sup>;
- Площа квартир у будинках – **487 187,0** м<sup>2</sup>;
- Населення – **14 776** осіб;
- Кількість квартир **5 983**.

Розрахунок існуючого населення та житлового фонду представлено в таблиці 3.1.1.

## Існуючий житловий фонд та населення

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кіл-ть квартир	Загальна площа будинку, м2	Площа квартир в будинку, м2	Чис-ність населення, чол.	Площа забудови, кв. м	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	13
<b>Багатоквартирні житлові будинки</b>								
<i>Квартал IV</i>								
1	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.26	5	59	2441	1923	151		
2	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.28	5	64	3493	2861	164		
3	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.28А	9	50	3267	2615	128		
4	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.30	5	62	2520	1982	159		
5	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.30А	5	75	3609	2980	192		
6	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.34	5	90	5316	4054	230		
7	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.32А	14	82	6129	4832	210	643	
8	ЖК Новопечерські Липки. ЖБ№6	31	203	35170	21895	520		
9	ЖК Новопечерські Липки. ЖБ№7	30	164	29002	17776	420		
	<b>Разом квартал IV:</b>		<b>849</b>	<b>90947</b>	<b>60918</b>	<b>2173</b>		
<i>Квартал V</i>								
1	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.10	5	37	2026	1617	95		
3	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.12	5	29	2374	1842	74		
5	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.14	5	29	2374	1842	74		
7	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.16	4	57	2096	1495	146		
10	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.18	5	62	3246	2631	159		
12	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.20	5	60	3064	2506	154		
14	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.22	5	60	3117	2535	154		
15	Драгомирова Михайла вул, б.10/10	5	79	6585	4572	202		

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кіл-ть квартир	Загальна площа будинку, м2	Площа квартир в будинку, м2	Чис-ність населення, чол.	Площа забудови, кв. м	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	13
16	Підвисоцького професора вул, б.12	5	40	2022	1897	102		
17	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.18А	5	70	3463	2886	179		
18	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.18Б	5	70	3150	2934	179		
19	М. Бойчука (Кіквідзе) вул, б.14В	4	21	1432	1156	54		
20	М. Бойчука (Кіквідзе) е вул, б.12А	5	30	2123	1634	77		
21	Підвисоцького професора вул, б.12А	5	70	3486	2892	179		
22	Драгомирова Михайла вул, б.10А	5	80	3619	3279	205		
23	ЖК Новопечерські Липки. ЖБ№2	18-17	170	16749	14237	435	1395	
24	ЖК Новопечерські Липки ЖБ№3	17	146	15952	13559	374	1364	
	<b>Разом квартал V:</b>		<b>1110</b>	<b>76878</b>	<b>63514</b>	<b>2842</b>		
<b>Квартал VI</b>								
1	Драгомирова Михайла вул, б.8	5	69	4199	3028	177		
2	Підвисоцького професора вул, б.6В	18	110	10100	7150	282		
3	Підвисоцького професора вул, б.6	9	50	3207	2481	128		
4	Підвисоцького професора вул, б.6А	9	138	9616	7851	353		
5	Драгомирова Михайла вул, б.6Б	9	180	9241	7961	461		
6	Драгомирова Михайла вул, б.2	16	171	16124	12558	438		
7	Драгомирова Михайла вул, б.4	18	119	20132	16567	305		
8	ЖК Новопечерські Липки. ЖБ№4	18	170	16749	14237	435	1395	
9	ЖК Новопечерські Липки ЖБ№5	17	144	16180	13753	369	1364	
10	вул. Драгомірова, 2-А	23-24	411	57226	33755	821	7400	
11	вул. Проф. Драгомірова, 4-Б	24	330	19186	36304	845	2012	
	<b>Разом квартал VI:</b>		<b>1892</b>	<b>181960</b>	<b>155645</b>	<b>4612</b>		

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кіл-ть квартир	Загальна площа будинку, м2	Площа квартир в будинку, м2	Чис-ність населення, чол.	Площа забудови, кв. м	Примітки
1	2	3	4	5	6	7	8	13
<b>Квартал VII</b>								
1	Чеська вул, б.9	5	45	3529	2712	115		
2	Дружби Народів бульв, б.24/2	5	142	9242	7856	364		
3	Дружби Народів бульв, б.20	5	60	3971	3376	154		
4	Дружби Народів бульв, б.18/7	7	50	4335	3075	128		
5	Залізничне шосе, б.49	5	103	3095	3077	264		
6	ЖК Новопечерські Липки ЖБ№8	15,17,19,21,23	323	53617	33821	827	2839	
7	ЖК Новопечерські Липки ЖБ№9	17,19,21,23	265	28840	26226	678	2273	
8	ЖК Новопечерські Липки ЖБ№10	10	40	7691	5466	102	780,3	
9	ЖК Новопечерські Липки ЖБ№11	10	40	7691	5466	102	780,3	
10	ЖК Новопечерські Липки ЖБ№12	9-11-9	50	9985	6699	128	962,7	
11	вул. Проф. Підвисоцького, 4-В	24	525	49154	30797	1035	2464	
	<b>Разом квартал VII:</b>		<b>1643</b>	<b>181151</b>	<b>128570</b>	<b>3897</b>		
<b>Квартал VIII</b>								
1	Дружби Народів бульв, б.14-16 ОСББ "Квартал дружби" (ЖК Печерський квартал)		489	90321	78540	1252	4613	
	<b>Разом квартал VIII:</b>		<b>489</b>	<b>90321</b>	<b>78540</b>	<b>1252</b>	<b>4613</b>	
	<b>Разом багатоквартирні житлові будинки існуючі:</b>	<b>4-23</b>	<b>5983</b>	<b>621256</b>	<b>487187</b>	<b>14776</b>		

## Перспективний житловий фонд та населення.

Проектом ДПТ в межах вул. М. Бойчука (Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва передбачається будівництво:

1. III квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 9, 14-16, 19-23, 25, 30, 31 поверхи;
2. III квартал (проектна експлікація) на території ПАТ Акціонерна компанія "Київводоканал": ЖК проектний на 30 поверхів;
3. III квартал (проектна експлікація) на території Комунальне підприємство "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт": ЖК проектний на 24 поверхи;
4. III квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 22 поверхи;
5. III квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 24 поверхів;
6. IV квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 7 поверхів;
7. VII квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ШАТО-ІНВЕСТ": ЖК Новопечерські Липки на 25 поверхів;
8. VII квартал (проектна експлікація) на території ВАТ "Автоводсервіс": ЖБ проект на 22 та 23 поверхи;
9. VIII квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на території Комунального підприємства «Спецжитлофонд» за адресою бульвар Дружби Народів, 14 на 24 поверхи;

Нове житлове будівництво передбачається на період від 3 до 7 років та потребує забезпечення нормативної потужності закладів освіти та соціально-побутового обслуговування населення та місць зберігання індивідуального автотранспорту.

Розрахункова чисельність населення у житловому районі складається з чисельності населення яке мешкає у житловому фонді, що проектується.



Проектний житловий фонд багатоквартирний складає:

- Загальна площа території **15,77** га;
- Загальна площа будинків – **569 358,0** м<sup>2</sup>;
- Площа квартир у будинках **431 296,0** м<sup>2</sup>;
- Населення – **12 376** осіб;
- Кількість квартир – **4752**.

Детальні показники та обсяги житлового будівництва на проектний період наведено у таблиці 3.1.2.

## Проектний житловий фонд та населення

	Адреса, код ділянки	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, м <sup>2</sup>	Площа квартир в будинку, м <sup>2</sup>	Чисельність населення, осіб.	Площа житлової забудови, га
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Квартал 3 проектні будинки</b>							
1	ЖК Новопечерські Липки. 82:244:258	31,30,23-21,22-20,19-21,16-14,16,9	1532	178199	142355	4067	6,78
2	проїзд Військовий, 6 82:244:113	30	490	65 638	44 246	1 264	1,33
4	проїзд Військовий, 8 82:244:141	24	114	12 911	10 329	295	0,31
5	проїзд Військовий, 8 82:244:142	24	614	65 000,0	55 400,0	1583	1,89
6	проїзд Військовий, 8 82:244:143	22	124	28 499	11 221	321	0,33
7	Залізничне шосе, 47 82:244:100 (223)	25	769	92373	69455	1985	2,1
<b>Квартал 4 проектні будинки</b>							
1	вул. Професора Підвисоцького 82:244:256	7	41	4666	3732	107	0,18
<b>Квартал 7 проектні будинки</b>							
1	Залізничне шосе, 47 82:244:100 (222)	25	518	62350	46780	1336	1,31
2	Залізничне шосе, 45а 82:244:101	22-23	409	46 102	36881	1054	1,15
<b>Квартал 8 проектні будинки *</b>							
1*	бульв. Дружби народів, 14 82:240:006	24	141	13 620	10897	364	0,39
<b>*Примітка:</b> Показники зазначеного житлового будинку включено до загальних техніко-економічних показників проекту ДПТ попередньо на підставі інвестиційних намірів							

	Адреса, код ділянки	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, м <sup>2</sup>	Площа квартир в будинку, м <sup>2</sup>	Чисельність населення, осіб.	Площа житлової забудови, га
1	2	3	4	5	6	7	8
<p><i>землекористувача (власника майна). Місце його розміщення знаходиться у захисній охоронній зоні другої нитки Головного міського колектора. Остаточне рішення щодо можливості його розміщення буде прийнято на наступній стадії проектування на підставі моделювання впливу об'єктів на існуючий колектор та колектору (у разі його руйнування) на об'єкт, а також висновку стосовно можливості розміщення об'єкту, яким буде передбачено (за необхідності) проектні рішення щодо захисту об'єкта та колектору від взаємного негативного впливу за погодженням із суб'єктом нормування.</i></p>							
<b>Разом проект.:</b>			<b>4752</b>	<b>569358</b>	<b>431296</b>	<b>12376</b>	<b>15,77</b>

Загальний обсяг житлового фонду багатоквартирного складає:

***Існуючий:***

Існуючий житловий фонд багатоквартирний складає:

- Загальна площа будинків – **621 256,0** м<sup>2</sup>;
- Площа квартир у будинках – **487 187,0** м<sup>2</sup>;
- Населення – **14 776** осіб;
- Кількість квартир **5 983**.

***Проектний:***

- Загальна площа будинків – **569 358,0** м<sup>2</sup>;
- Площа квартир у будинках **431 296,0** м<sup>2</sup>;
- Населення – **12 376** осіб;
- Кількість квартир – **4 752**.

***Загальний обсяг багатоквартирного житлового фонду на етап  
3-7 років складатиме:***

- Загальна площа будинків **1 190 614,0** м<sup>2</sup>;
- Площа квартир у будинках – **918 483,0** м<sup>2</sup>;
- Населення – **27 152** осіб;
- Кількість квартир – **10 735**.

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом Генерального плану м. Києва, планує збільшення середньої житлової забезпеченості в багатоквартирній забудові до 27 м<sup>2</sup> /осіб. У перспективному житловому фонді вона складатиме – **35** м<sup>2</sup>/осіб.

Середня щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становитиме **521** осіб/га.

### **Обґрунтування прийнятої щільності населення**

Діючий ДБН 360 -92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» регламентує лише два показники, що характеризують інтенсивність використання та забудови кварталів та мікрорайонів:

1. Максимальна щільність населення – до 450 люд/га (п.3.7 ДБН 360 -92\*\*), або до 500 люд/га для центрів (ядра) районів міста (табл. 2.1 ДБН 360-92\*\*). Цей показник застосовується у випадку саме мікрорайону, тобто первісного структурного елементу, обмеженого магістральними та житловими вулицями площею до 20-50 га з повним комплексом об'єктів обслуговування місцевого рівня (п. 3.5 ДБН 360-92\*\*).

До складу мікрорайону включаються наступні функціональні елементи мікрорайону:

- Житлова територія (прибудинкові ділянки для розміщення та обслуговування житлових будинків, включаючи всі майданчики різного призначення);

- Територія загальноосвітніх шкіл;

- Територія дошкільних навчальних закладів;

- Територія об'єктів інших культурно-побутового обслуговування (торгівельна та громадські заклади) місцевого рівня;

- Територія гаражів та автостоянок для постійного зберігання індивідуальних автомобілів.

При цьому питома вага житлової території складає до 55% відсотків території мікрорайону

2. Витрати прибудинкової території на 1 мешканця. Даний показник диференційовано в залежності від поверховості будинку, при цьому максимальна поверховість, для якої визначено цей показник у ДБНі становить 12 поверхів. Відповідно показник витрат прибудинкової території становить 12 м<sup>2</sup>/люд (п. 3.8, примітка 1).

Відповідно до п.1 таблиці 6.1 ДБН 360-92\*\* в умовах реконструкції допускається зниження нормативної площі території загальноосвітніх шкіл

до 20%, а дошкільних навчальних закладів до 25%.

Зважаючи на вищевикладене, в умовах реконструкції забудови мікрорайону максимальна допустима нормативна щільність населення мікрорайону при поверховості до 12 поверхів складає від 485 люд/га до 536 люд/га. Але у випадку екстраполяції показників витрат прибудинкової території для забудови середньою поверховістю понад 12 поверхів до 11,5 м<sup>2</sup>/люд та розміщення місць постійного зберігання в підземних паркінгах (без виділення самостійної земельної ділянки), а також розміщення окремих об'єктів культурно-побутового обслуговування в перших поверхах житлових будинків підвищеної поверховості, розрахункова максимально допустима щільність населення складатиме до 580 люд/га.

З урахуванням вищевикладеного, високої містобудівної цінності території обумовленої (зокрема) наявністю станцій швидкісного транспорту (метрополітену) для центрів (ядрів) міста розрахункова щільність населення в умовах реконструкції може становити до 620-630 люд/га.

### **3.2 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.**

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

#### **Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня.**

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану м. Києва. 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 (середній показник по м. Києву забезпеченості на 1,0 тис. осіб місцями в дошкільних навчальних закладах – 34 місця, в школах – 114 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з управлінням освіти міста.

Розрахунок відбувався відповідно до Управління освіти та інноваційного розвитку Печерської районної в місті Києві державної адміністрації від 08.02.2017 р. № 04-07/320 щодо проектної потужності та фактичної наповнюваності існуючих загальноосвітніх навчальних закладів.

Результати цього розрахунку наведені у таблицях 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4.

**Розрахунок потреби місць у ДНЗ після реконструкції кварталів (для проектного населення)**

Дошкільні навчальні заклади			Потреба (34 місця на 1000 осіб):			420	
№ кварталу/№ за експлік.	Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Площа ділянки, Га	Загальна площа закладу, м <sup>2</sup>	Рівень в с-мі обслуговування
1	2	3	4	5	6	7	8
3/35	Дошкільний навчальний заклад	Військовий проїзд	місць	192	0,524	2429,85	МР
3/48	Дошкільний навчальний заклад вбудованого типу	Військовий проїзд	місць	60	0,432	920,0	МР
7/41	Реконструкція дошкільного навчального закладу № 720	бул. Дружби Народів, 20А	місць	150	0,44	727,98	МР
7/41	Дошкільний навчальний заклад	вул. Драгомірова	-//-	93	0,32	1594,6	МР
7/41	Дошкільний навчальний заклад	вул. Драгомірова	-//-	74	0,26	998,00	МР
<b>Разом місць у дошкільних навчальних закладах (проектні):</b>				569	<b>Баланс, вільних місць:</b>	149	



**Розрахунок потреби місць в ЗНЗ після реконструкції кварталів (для проектного населення)**

Загальноосвітні навчальні заклади			Потреба (114 місця на 1000 осіб):			1411	
№ кварталу /№ за експлік.	Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Площа ділянки, Га	Загальна площа закладу, м <sup>2</sup>	Рівень в с-мі обслуговування
1	2	3	4	5	6	7	8
3/31	Навчально-виховний комплекс	Військовий проїзд	місць	1109	1,58	3826,00	МР
4/32	Реконструкція Новопечерська школа	вул. Драгомірова, 9 Б	-//-	320	1,56	7657	МР
5/25	Брітіш	вул. Драгомірова, 1	місць на МР	200	0,23	724	МР
<b>Разом місць у загальноосвітніх навчальних закладах (проектні):</b>				1629	<b>Баланс, вільних місць:</b>	218	

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

Заклади громадського обслуговування розташовані рівномірно по всій території проектування переважно на вбудовано-прибудованих поверхах житлових будинків (1-3 поверхи).

Проектними рішеннями на етап 3-7 років передбачається розміщення нових об'єктів громадського призначення та об'єктів побутового обслуговування населення а також реконструкція існуючих, таких як:

- III квартал (№ 35 – проектна експлікація): дошкільний навчальний заклад;
- III квартал (№ 31 – проектна експлікація): навчально-виховний комплекс;
- VII квартал (№ 41 – проектна експлікація): реконструкція ДНЗ №720 (відновлення функції);
- VII квартал (№ 41 – проектна експлікація): дошкільний навчальний заклад (вул. Драгомірова);
- VII квартал (№ 41 – проектна експлікація): дошкільний навчальний заклад (вул. Драгомірова);
- IV квартал (№ 32 – проектна експлікація): реконструкція Новопечерської школи;
- III квартал (№ 33 – проектна експлікація): дім побуту з автомийкою;
- III квартал (№ 46 – проектна експлікація): Комплекс з надання послуг автовласникам;
- IV квартал (№ 36 – проектна експлікація): реконструкція спортивно-оздоровчого комплексу з добудовою приміщень (басейну);
- I-II квартал (№ 42 – проектна експлікація): бізнес-центр;
- I-II квартал (№ 27 – проектна експлікація): торговий центр;
- I-II квартал (№ 29 – проектна експлікація): Лінійно-диспетчерська станція з офісним комплексом;

- I-II квартал (№ 26 – проектна експлікація): торгово-розважальний центр;
- V квартал (№ 26 – проектна експлікація): реконструкція офісного будинку з підземним паркінгом.
- III квартал (№ 40 – проектна експлікація): проектний об'єкт побутового обслуговування;
- III квартал (№ 48 – проектна експлікація): дошкільний навчальний заклад вбудованого типу.
- VIII квартал (№ 49 – проектна експлікація): об'єкт транспортної інфраструктури (Автосалон).

Розрахунок та детальні показники існуючих об'єктів обслуговування, потреба в установах та проектні об'єкти обслуговування наведені у таблиці 3.2.3, 3.2.4 та 3.2.5 відповідно.

## Існуючі підприємства обслуговування

№ кв.	Адреса житлового будинку		Призначення вбудованих-прибудованих приміщень	Площа вбудованих-прибудованих приміщень (кв.м)	Кількість працюючих
	Назва вулиці	Номер будинку			
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
VI	Підвисоцького вулиця	6	майстерня по ремонту взуття	35,3	4
VI	Підвисоцького вулиця	6	перукарня	52,5	5
VI	Підвисоцького вулиця	6	офіс	121,5	12
VI	Підвисоцького вулиця	6	магазин	27,8	2
VI	Підвисоцького вулиця	6а	банк	106,6	10
VI	Підвисоцького вулиця	6а	медичний заклад	243,2	15
VI	Драгомирова вулиця	2	офіс	71,6	7
VI	Драгомирова вулиця	2	офіс	101	10
VI	Драгомирова вулиця	2	офіс	60,5	6
VI	Драгомирова вулиця	2	офіс	135,8	14
VI	Драгомирова вулиця	2	офіс	96,2	10
VI	Драгомирова вулиця	4	офіс	521,6	52
VI	Драгомирова вулиця	8	бібліотека	278	4
VI	Драгомирова вулиця	8	ресторан	300,8	10
VI	Драгомирова вулиця	8	офіс	196,3	20
V	Драгомирова вулиця	10\10	відділення зв'язку	193,38	19
V	Драгомирова вулиця	10\10	художня майстерня	28,9	3
V	Драгомирова вулиця	10\10	офіс	21,8	2
V	Драгомирова вулиця	10\10	магазин	193,9	11
V	Драгомирова вулиця	10\10	спортзал	268,4	5
V	Драгомирова вулиця	10\10	відділення банку	315,9	20

V	Драгомирова вулиця	10\10	офіс	123,6	12
V	Драгомирова вулиця	10\10	офіс	126	13
V	Драгомирова вулиця	10а	офіс	82	8
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	10	магазин	89	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	10	офіс	96,3	10
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	10	офіс	44	4
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	10	перукарня	43,2	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	12	офіс	50,4	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	12	офіс	126,1	13
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	12	офіс	54	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	12	кафе	132,3	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	12а	офіс	31,5	3
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	12а	офіс	133,1	13
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	16	офіс	17,2	2
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	16	стоматологічна клініка	36,9	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	16	офіс	64,19	6
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	16	офіс	17,4	2
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	16	офіс	32	3
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	16	офіс	35,3	4
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	16	магазин	136	8
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	18	офіс	107	11
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	18	приймний пункт хімчистки	77,7	2
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	18а	офіс	134,5	13
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	18а	офіс	98,3	10
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	20	офіс	56,2	6
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	20	офіс	72,9	7
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	20	офіс	178,4	18

V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	22	офіс	64,4	6
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	22	аптека	78,7	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	22	офіс	52,1	5
V	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	22	офіс	174,5	17
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	26	офіс	225,4	23
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	26	офіс	116	12
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	26	офіс	26,3	3
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	28	офіс	82,7	8
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	28	офіс	116,3	12
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	28	офіс	55,2	6
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	28а	медичний заклад	175,4	7
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	30	художня майстерня	35,8	4
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	30	офіс	76,1	8
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	30	офіс	67,4	7
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	30	офіс	33,5	3
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	30а	офіс	70,2	7
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	30а	магазин	242,9	14
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	34	офіс	165,7	17
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	34	магазин, офіс	317,1	32
IV	М. Бойчука (Кіквідзе) вулиця	34а	банк	67,4	5
VII	Дружби народів бульвар	18\7	кафе	56,5	4
VII	Дружби народів бульвар	18\7	магазин	611,6	36
VII	Дружби народів бульвар	18\7	офіс	15	2
VII	Чеська вулиця	9	офіс	193,3	19
VII	Чеська вулиця	9	офіс	107,1	11
VII	Чеська вулиця	9	офіс	124,3	12

VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	12	магазин продуктовий	209,58	12
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	12	салон краси	104,79	10
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	12	магазин продуктовий	170	10
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	12	офіс	200	13
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	12	офіс	160	11
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	12	магазин не продуктовий	120	4
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	12	ресторан	80	5
V	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	3	стоматологічна клініка	100	15
V	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	3	магазин не продуктовий	180	5
V	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	3	офіс	150	10
V	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	3	офіс	300	20
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	14	Арт галерея Небо	400	5
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	14	ресторан	180	10
VI	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	14	офіс	300	20
V	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	5	офіс	550	37
VII	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	16Б	офіс	561	37
VII	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	18А	офіс	631	42

VII	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	20А	офіс	561	37
VII	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	20А	ресторан	140	15
VII	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	20	офіс	2449	163
VII	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	16	офіс	1480	99
VII	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	16	ресторан	407	20
IV	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	9	офіс	2396	160
IV	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	7	офіс	1746	116
IV	Драгомирова вулиця (Новопечерські Липки)	7	кафе	184	10
	<b><i>Разом:</i></b>			<b>22677</b>	<b>1608</b>



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

Розрахункова чисельність населення - осіб (разом існуючі, проектна забудова)						27152
Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
<b>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</b>						
Стаціонари усіх типів для дорослих із допоміжними будинками, спорудами	ліжок / 1000 осіб	14	380	0	380	
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	652	0	652	Потреба задовольняється за рахунок кабінетів сімейного лікаря у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків в кварталі
Спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	80	2172	0	2172	Потреба задовольняється за рахунок спортивних залів комплексу
Басейни криті та відкриті загального користування	м2 дзеркала води	48	1303	0	1303	Потреба задовольняється за рахунок спортивних залів комплексу
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м2 заг. площі	70	1901	0	1901	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків

<b>Установи культури і мистецтва</b>						
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності	м2 підлоги/ 1000 осіб	20	543	0	543	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
Бібліотеки	тис. од. зберігання/	3,5	95	0	95	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
	чит. місць	2	54	0	54	
<b>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</b>						
Магазини, у тому числі:	м2 торг площі	230	6245	0	6245	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
* продовольчої торгівлі	м2 торг площі	80	2172	0	2172	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
* непродовольчої торгівлі	м2 торг площі	150	4073	0	4073	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
Підприємства громадського харчування	місць	40	1086	0	1086	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК
Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	136	0	136	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК

Таким чином, для задоволення потреби в підприємствах обслуговування, приймаються рішення щодо будівництва наступних об'єктів (див. табл. 3.2.6).

Рішеннями проекту Генерального плану м. Києва передбачається будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках (перелік існуючих підприємств обслуговування які підлягають реконструкції наведені у таблиці 3.2.5).

Таблиця 3.2.5

## Підприємства громадського обслуговування які підлягають реконструкції

№ кварталу/ експл. існуюча, код ділянки	Адреса житлового будинку <sup>4</sup>	Назва приміщень/Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)	Примітки
1	2	3	5	9
<b>Квартал 1-2</b>				
1-2/48 знесення 82:087:021	проїзд Військовий, 1	ТОВ «БРИЗ-2006»	1936,5	будівництво: Об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 40.) (проект)
1-2/49 знесення 82:087:011	проїзд Військовий, 1	Комунальне підприємство "ПЕЧЕРСЬКСЕРВІС" Товариство з обмеженою відповідальністю "Планета кави"	5741,3	будівництво: Готель з апартаментами (Експ. пр. 44.) (проект)
1-2/51 реконструкція 82:087:012	проїзд Військовий, 1	Товариство з обмеженою відповідальністю "Мега сейф"	9178,8	будівництво: Торгово-розважальний центр (Експ. пр. 39.) (проект)
1-2/52 знесення 82:087:008	проїзд Військовий, 1/8 літ. А	Товариство з обмеженою відповідальністю "Сервіс-Центр"	962,7	будівництво: Об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 40.) (проект)
1-2/61 реконструкція 82:087:016	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 44а	Комунальне підприємство "Київпаstrанс"	2 408,0	будівництво: Лінійно-диспетчерська станція з офісним комплексом (Експ. пр. 29.) (проект)
<b>Квартал 3</b>				
3/22 знесення 82:244:094	шосе Залізничне, 47	ТОВ «КАМАТЕК»	3357,1	будівництво: Адміністративно-офісний центр (Експ. пр. 30) (проект) будівництво: Об'єкт побутового

Примітка. <sup>4</sup> Адреси житлових будинків не змінювались - отримані з бази даних містобудівного кадастру.

№ кварталу/ експл. існуюча, код ділянки	Адреса житлового будинку <sup>4</sup>	Назва приміщень/Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)	Примітки
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>5</i>	<i>9</i>
82:244:200				обслуговування (Експ. пр. 40.) (проект)
3/32 знесення 82:244:215	проїзд Військовий, 8	ПП "Аво-Сервіс"	974,4	будівництво Багатоповерховий гараж (Експ. пр. 34.) (проект)
3/33 знесення 82:244:178	вул. Салтикова-Щедрина, 2а	Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець-1"	2865,2	будівництво: Механізований гараж та об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 45 та 40.) (проект)
3/34 знесення 82:244:115	проїзд Військовий, 8	Кооператив "Ветеран" по експлуатації гаражів для зберігання транспортних засобів	1346,1	будівництво Багатоповерховий гараж та об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 34 та 40.) (проект)
3/46 знесення 82:244:215	проїзд Військовий, 8	Приватне підприємство «Аво-Сервіс»	348,3	будівництво Комплекс з надання послуг авто власникам (Експ. пр. 46.) (проект)
<b>Квартал 4</b>				
4/33 знесення 82:244:178	вул. Салтикова-Щедрина, 2а	Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець-1"	2376,1	будівництво Багатоповерховий гараж та об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 34 та 40.) (проект)
<b>Квартал 5</b>				
5/1 реконструкція 82:244:165	вул. М. Бойчука (Кіквідзе), 10 а	ТОВ "Прайм будінвест"	278,7	будівництво: Офісний будинок з підземним паркінгом (Експ. пр. 43.) (проект)
<b>Квартал 7</b>				
7/ 13 реконструкція 82:244:083	вул. О. Матросова 17а	Гаражно-будівельний кооператив "Дніпро"	1864,3	будівництво Багатоповерховий гараж (Експ. пр. 34 ) (проект)

№ кварталу/ експл. існуюча, код ділянки	Адреса житлового будинку <sup>4</sup>	Назва приміщень/Функціональне призначення приміщень	Загальна площа приміщень (кв.м)	Примітки
1	2	3	5	9
7/ 17 знесення 82:244:134  7/ 18 знесення 82:244:134	шосе Залізничне, 39  вул. О. Матросова 31	Гаражно-будівельний кооператив "Дружба-2"  НДІ Спецматеріалів	4068,6  1102,06	будівництво: Механізований гараж, багатоповерховий гараж та об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 45, 34 та 40.) (проект)  будівництво: Механізований гараж, багатоповерховий гараж та об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 45, 34 та 40.) (проект)
7/ 19 знесення 82:244:132	вул. О. Матросова 31	ТОВ "Євровікнобуд"	1879,2	будівництво: Механізований гараж, багатоповерховий гараж та об'єкт побутового обслуговування (Експ. пр. 45, 34 та 40.) (проект)

Таблиця 3.2.6

## Проектні підприємства обслуговування

№ кварталу/ експл. проектна, код ділянки	Адреса будинку	Назва приміщень/ Функціональне призначення приміщень	Етап, років	Загальна площа приміщень (кв.м)	Торгова площа (кв.м)	Кіл-ть працююч их	Кількість відвідувач ів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
<i>Квартал 1-2</i>							
1-2/40 82:087:021	проїзд Військовий, 1	Об'єкт побутового обслуговування (проект)	3-7	7764,8		39	Місць: 177
1-2/44 82:087:011	проїзд Військовий, 1	Готель з апартаментами (проект)	3-7	18580,0		45	
1-2/39 82:087:012	проїзд Військовий, 1	Торгово-розважальний центр (проект)	3-7	14774,6		74	Місць: 336
1-2/40 82:087:008	проїзд Військовий, 1/8 літ. А	Об'єкт побутового обслуговування (проект)	3-7	3586,7		18	Місць: 82
1-2/29 82:087:016	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),44а	Лінійно-диспетчерська станція з офісним комплексом	3-7	2408,0		15	Місць: 71
<i>Квартал 3</i>							
3/30 82:244:094 82:244:200	шосе Залізничне, 47	Адміністративно-офісний центр	3-7	4548		23	Місць: 105
3/46 82:244:215	проїзд Військовий, 8	Комплекс з надання послуг автовласникам	3-7	348,0			
3/45 82:244:178	вул. Салтикова- Щедріна, 2а	Механізований гараж	3-7	3775			м/м: 150

№ кварталу/ експл. проектна, код ділянки	Адреса будинку	Назва приміщень/ Функціональне призначення приміщень	Етап, років	Загальна площа приміщень (кв.м)	Торгова площа (кв.м)	Кіл-ть працююч их	Кількість відвідувач ів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
3/34, 82:244:178	вул. Салтикова- Щедрина, 2а	Багатоповховий гараж	3-7	6750			м/м: 204
3/40 82:244:113	вул. Салтикова- Щедрина, 2а	Об'єкт побутового обслуговування (проект)	3-7	3400		25	65
<b>Квартал 4</b>							
4/34 82:244:149	вул. Салтикова- Щедрина, 2а	Багаторівневий гараж (проект)/ <i>паркінг</i>	3-7	7565,4			м/м: 178
4/40 82:244:178	вул. Салтикова- Щедрина, 2а	Об'єкт побутового обслуговування (проект)	3-7	80,6		2	1
<b>Квартал 5</b>							
5/43 82:244:165	вул. М. Бойчука (Кіквідзе),10 а	Офісний будинок з підземним паркінгом	3-7	2548,8			м/м: 58
<b>Квартал 7 писать 176 или 180</b>							
7/ 34 82:244:083	вул. О. Матросова 17а	Багаторівневий гараж (проект)/ <i>паркінг</i>	3-7	11430			м/м:286
7/ 45 82:244:118	шосе Залізничне, 41	Механізований гараж	3-7	4388,5			м/м:180
7/ 34 82:244:118	шосе Залізничне, 41	Багаторівневий гараж (проект)/ <i>паркінг</i>	3-7	7126,8			м/м:114



№ кварталу/ експл. проектна, код ділянки	Адреса будинку	Назва приміщень/ Функціональне призначення приміщень	Етап, років	Загальна площа приміщень (кв.м)	Торгова площа (кв.м)	Кіл-ть працююч их	Кількість відвідувач ів одночасно
1	2	3	4	5	6	7	8
7/40 82:244:134	шосе Залізничне, 39	Об'єкт побутового обслуговування (проект)	3-7	438,5		2	9
7/ 28 82:244:132 82:244:134	вул. О. Матросова 31 шосе Залізничне, 39	Механізований гараж	3-7	4388,5			м/м:360
7/ 34 82:244:132 82:244:134	вул. О. Матросова 31 шосе Залізничне, 39	Багаторівневий гараж (проект)/ паркінг	3-7	7191,6			м/м: 358
7/ 40 82:244:132 82:244:134	вул. О. Матросова 31	Об'єкт побутового обслуговування (проект)	3-7	562,5		3	14
<b>Квартал 8</b>							
8/ 49 82:240:019	бульв. Дружби Народів	Об'єкт транспортної інфраструктури (Автосалон) проект	3-7	389,0		5	11

### 3.3 Комплексний благоустрій та озеленення території.

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою території житлової забудови із розрахунку населення проектного та існуючого 27,152 тис. осіб.

Територія житлової забудови (дворові простори), крім озеленення, повинна бути обладнана необхідними елементами благоустрою – дитячими ігровими майданчиками, майданчиками для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для господарських цілей, для вигулювання собак, для тимчасового зберігання автомобілів.

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території в частині влаштування майданчиків та озеленення території для населення житлових будинків мають відповідати вимогам ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», п.п. 3.15-3.16 і становити не менше наведених у таблиці 3.3.1.

Таблиця 3.3.1.

#### Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м <sup>2</sup> /особу
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7
Для відпочинку дорослого населення	0,1
Для занять фізкультурою	1,0 <sup>5</sup>
Для господарських цілей	0,3 <sup>6</sup>
Для вигулювання собак	0,3 <sup>7</sup>
Для стоянки автомашин <sup>8</sup>	

Примітки:

<sup>5</sup> Згідно з приміткою № 2 до таблиці 3.2 показник зменшено 1,0 м<sup>2</sup>/особу (при використанні у вихідні та вечірні години шкільного стадіону для мешканців).

<sup>6</sup> Показник може бути значно скорочений при забудові багатоповерховими та підвищеної поверховості будинками, так як сушіння білизни відбувається в межах житлових будинків, а для будинків, обладнаних сміттєпроводами, може бути зменшена територія майданчиків для сміттєзбірників.

<sup>7</sup> Розміщення майданчиків для вигулювання собак пропонується в межах озелених території спецпризначення вздовж залізничної колії.

<sup>8</sup> Розрахунок потреби в місцях для тимчасового зберігання автомобілів наведений в розділі "Транспортна інфраструктура".

Виходячи з зазначеного вище, розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови наведені в таблиці 3.3.2.

Таблиця 3.3.2.

### Розрахунок потреби в елементах благоустрою нової житлової забудови

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 5 років	Етап від 15 - 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м <sup>2</sup>	10343,2	19006,4	-
2	Для відпочинку дорослого населення	м <sup>2</sup>	1477,6	2715,2	-
3	Для занять фізкультурою	м <sup>2</sup>	14776,0	27152	-
4	Для господарських цілей	м <sup>2</sup>	4432,8	8145,6	-
5	Для вигулювання собак	м <sup>2</sup>	4432,8	8145,6	-
	<b>Разом</b>	м <sup>2</sup>	<b>35462,4</b>	<b>65164,8</b>	-
		га	<b>3,55</b>	<b>6,51</b>	-

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації території міста, регламентується Законом України «Про благоустрій населених пунктів», також урядовими постановами та 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\*\*.

Розбудова житлових кварталів вимагатиме проектування як внутрішньо кварталного озеленення (обмеженого користування) так і достатньої кількості зелених насаджень загального користування (скверів, бульварів, тощо) для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення та належних умов відпочинку.

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92\*\*), озеленення житлових кварталів має складати не менше 40 %, або 6 м<sup>2</sup>/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлових кварталів, що проектується – 27,152 тис.осіб, площа озелених територій має складати 16,29 га. В проекті вказані території складають – 20,23 га (таблиця 3.3.3).

Таблиця 3.3.3

Розрахунок озелених територій обмеженого користування					
Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м <sup>2</sup>	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість в межах ДПТ, га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження обмеженого користування районні	6	16,29	27,152	14,68	20,23

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території загального користування в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92\*\* п. 5., табл. 5.1. їх кількість має становити не менше 10 м<sup>2</sup>/особу (таблиця 3.3.4), або загалом 27,15 га. та необхідно передбачити озеленені території житлових районів загального користування в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92\*\* п. 5., табл. 5.1. їх кількість має становити не менше 6 м<sup>2</sup>/особу (таблиця 3.3.4), або загалом 16,29 га., що забезпечується наявністю у пішохідній доступності 20 хвилин (або 5 хв на транспорті) Національного ботанічного саду імені Миколи Миколайовича Гришка Національної академії наук України площею 130 га, який за різноманітністю колекцій живих рослин, масштабами території, рівнем наукових досліджень, займає одне з провідних місць серед найбільших ботанічних садів Європи.

Час доступності ботанічного саду цілком відповідає положенням п. 5.5 ДБН 360-92\*\*.

Таблиця 3.3.4

Розрахунок озелених територій загального користування					
Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м <sup>2</sup>	Необхідно озелених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість в межах ДПТ, га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження загального користування загальноміські	10	27,15	27152	1,14	1,90
Зелені насадження загального користування житлових районів	6	16,29			

Площа озелених територій спеціального призначення – 0,86 га.

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:

- зелені насадження загального користування районного значення - сквери, бульвари – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств, науково-дослідних інститутів тощо;
- спеціального призначення – озеленені території в межах червоних ліній вздовж проїжджої частини магістральних вулиць.

### 3.4 Місця прикладання праці.

Найбільша кількість працюючих осіб зосереджена:

- Київська міська клінічна лікарня № 12– 690 працюючих.
- Центральна районна поліклініка Печерського району м. Києва– 128 працюючих.
- Дитяча клінічна лікарня №7 Печерського району м. Києва – 100 працюючих.
- Київський державний інститут декоративно-прикладного мистецтва і дизайну імені Михайла Бойчука - 86 працюючих
- Національний транспортний університет – 70 працюючих
- Британська міжнародна школа – 39 працюючих

Кількість робочих місць на даний час в межах ДПТ орієнтовно складає 4 941 осіб, проектними рішеннями пропонується збільшення робочих місць до 10 205 осіб, для забезпечення збалансування працевзайнятості та розселення.

#### 4. 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\*\*.

Задля задоволення норм передбачаються наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проектується, з іншими районами міста;
- 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 27,152 тис. осіб та наведено в таблиці 4.1.1.

Таблиця 4.1.1

#### Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

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 27,152 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	2

Територія ДПТ знаходиться в радіусі обслуговування пожежної частини № 27 Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві за адресою: вул. Кудрі 11.

Також необхідно передбачити закупівлю пожежної драбини для можливості доступу пожежних підрозділів при будівництві багатоповерхової житлової забудови.

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

$$Q_{\text{пож.}} = [2 \times (35 + 15) + 28,8] \times 3,6 \times 3 = 1391,1 \text{ м}^3/\text{добу} = 463,7 \text{ м}^3/\text{год.} = 128,8 \text{ л/с.}$$

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.

У вбудовано-прибудованих приміщеннях стилобатних частин житлових будинків можливе розміщення пункту цілодобового спостереження за пожежною автоматикою, за окремим завданням (технічними умовами) Головного управління ДСНС України у м. Києві на наступній стадії проектування.



## 5. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

### 5.1. Існуючий стан

*Вулична мережа* детального плану території представлена магістральними вулицями загальноміського та районного значення.

З північного заходу межа території детального плану проходить магістральною вулицею загальноміського значення безперервного руху - бульв. Дружби Народів. Це частина однієї з основних радіальних магістралей міста - просп. Академіка Глушкова - просп. 40-річчя Жовтня (підхід автомобільної дороги Київ-Одеса) який продовжується до перетину з Малою півкільцевою дорогою на Московській площі далі по бульв. Дружби Народів - мосту ім. Патона - просп. Воз'єднання - просп. Ю. Гагаріна - вул. Червоногвардійською виходить на Броварський проспект і вул. Братиславську.

Бульв. Дружби Народів є однією з найбільш навантажених ділянок магістральної мережі міста. Сумарна інтенсивність руху транспорту складає 82,0 тис. приведених одиниць за середню добу в обох напрямках, з них 66,3 - легкового, 11,9 - вантажного, 3,8 - пасажирського транспорту. Бульв. Дружби Народів має ширину основної проїзної частини - 30 м, в червоних лініях - 40 м та 60 м.

Східна межа ДПТ проходить вулицею Бойчука (колишня Кіквідзе). Це - магістральна вулиця загальноміського значення, регульованого руху. Вул. Бойчука продовжує бульвар Лесі Українки до Наддніпрянського шосе та поєднує загальноміські магістралі бульвар Дружби Народів із Залізничним шосе. Вулиця має ширину проїзної частини 20,5 м, в червоних лініях 35 м.

З півдня ДПТ обмежена Залізничним шосе. На сьогодні це - магістральна вулиця. Шосе має ширину проїзної частини 14 м, в червоних лініях 41 м.

Вул. Бойчука перетинається з Залізничним шосе розв'язку в двох рівнях типу неповного «листа конюшини» IV класу.

Північно-східна межа ДПТ проходить житловою вулицею місцевого значення – вул. Професора Підвисоцького. Ширина в червоних лініях

вул. Підвисоцького становить 20 м та 30 м, проїзна частина змінюється з 7 м до 9,1 м.

До вул. Підвисоцького примикає житлова вулиця – вул. Драгомирова. Вул. Драгомирова обслуговує нещодавно споруджений житловий комплекс «Новопечерські Липки», на в'їзді в який встановлено шлагбаум. Ширина проїзної частини вул. Драгомирова – 11,5 м, в червоних лініях - від 30 м. По обидва боки від вулиці прокладено велосипедну доріжку. Частина велосмуги, яка знаходиться на території ЖК, виконана у вигляді спеціального червоного покриття, покладеного на асфальт, та частина, яка простягається за територію комплексу, відокремлена розміткою. Коридор червоних ліній шириною 30 м вул. Драгомирова подовжуються до Залізничного шосе. В межах червоних ліній прокладені інженерні мережі (господарсько-питний водопровід, господарсько-побутова каналізація, інші).

Житлові вулиці – Чеська та Товарна обслуговують житловий комплекс «Печерський квартал». З вул. Чеська відбувається заїзд до гаражно-будівельного кооперативу ГБК «Академічний».

Комунальною територією детального плану, що реорганізується під житлове будівництво, проходить Військовий проїзд від Залізничного шосе до вул. Бойчука. Проїзд має ширину проїзної частини 7 м – 9,2 м, червоні лінії відсутні.

Під'їзди до житлових будинків, установ і підприємств обслуговування, торгових центрів відбуваються по основним та другорядним проїздам без червоних ліній.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ надана в таблиці 5.1.1.

Загальна протяжність вуличної мережі території складає 5,31 км, з них довжина магістральних вулиць – 2,89 км, вулиць місцевого значення – 1,9 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 3,8 км/км<sup>2</sup>; щільність магістральної мережі – 1,5 км/км<sup>2</sup>.

## Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
<b>Вулиці загальноміського значення безперервного руху</b>					
1.	Дружби Народів	470	30	8	40-60
<b>Вулиці загальноміського значення регульованого руху</b>					
1.	Бойчука	1400	20,2	6	35
<b>Вулиці районного значення</b>					
1.	Залізничне шосе	1020	14	4	41
<b>Всього магістралей:</b>		<b>2890</b>			
<b>Вулиці місцевого значення</b>					
1.	Професора Підвисоцького	520	9,1 -7	2-3	20 - 30
2.	Драгомирова	650	11,8	3	30
3.	Чеська	440	5,7	2	15
4.	Товарна	190	5	2	20
5.	проїзд Військовий	620	7-9,2	2-3	-
<b>Всього житлові:</b>		<b>2420</b>			
<b>Разом:</b>		<b>5310</b>			

*Пасажирський транспорт*, території що розглядається, представлений тролейбусними, автобусними та таксомоторними маршрутами, які з'єднують ділянку проектування з різними станціями метрополітену та іншими місцями тяжіння населення.

Основним видом громадського транспорту в м. Києві залишається метрополітен. Найближча станція метрополітену «Дружби Народів» Сирецько-Печерської лінії знаходиться в пішохідній досяжності від північної межі ДПТ.

Тролейбусні та автобусні маршрути прокладені бульваром Дружби Народів та вулицею Бойчука.

**Маршрути громадського транспорту**

<b>№ маршруту</b>	<b>Маршрут</b>
	<b>Тролейбус</b>
<b>15</b>	Ст.м. «Видубичі» - ст.м. «Палац спорту»
<b>38</b>	Національний музей історії України у другій світовій війні – ст.м. «Видубичі»
<b>43</b>	Кібернетичний центр - Дарницька площа
<b>50</b>	Ст. метро «Либідська» - вул. Милославська
<b>91 Н Нічний</b>	Залізничний вокзал «Центральний» - вул. Милославська
	<b>Автобус</b>
<b>51</b>	Ст. метро «Либідська»- ст.м. «Червоний Хутір»
<b>137Н Нічний</b>	Залізничний вокзал «Центральний» - ст.м. «Харківська»

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 1,5 км/км<sup>2</sup>.

Мережа маршрутних таксомоторів більш розгалужена і рівномірно покриває вуличну мережу району. Але провізна здатність цього транспорту незначна і він має допоміжний характер.

***Залізничний транспорт.***

Південна межа ДПТ проходить вздовж залізничної вантажної станції Київ-Деміївський (колишня Київ-Московський).

Станція Київ-Деміївський - вантажна станція I класу. Знаходиться на лінії головного пасажирського ходу Південного півкільця між станціями: із західної сторони Київ-Пасажирський і Київ-Товарний, зі східної - Дарниця, з південно-східної сторони - Петро Кривоніс.

Через станцію здійснюється обслуговування під'їзних колій станції та великої групи під'їзних колій промислових підприємств, головним чином будівельної індустрії, що примикають до станції Заводська (Київ-Московське ППЗТ).

Маневровими локомотивами станції Київ-Деміївський проводиться також обслуговування проміжної станції V класу Петро Кривоніс, що знаходиться на ділянці Київ-Деміївськи - Трипілля-Миронівка.

### ***Місця постійного зберігання легкових автомобілів.***

На території детального плану знаходяться гаражно-будівельні кооперативи ГБК «Академічний» та ГБК «Дніпро», орієнтовною місткістю та площею території відповідно 1,74 га на 580 машино-місць та 1,75 га на 500 машино-місць.

Основні пішохідні маршрути територією ДПТ відбувають вздовж вуличної мережі.

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

- магістральна вулиця Підвисоцького має зменшені параметри поперечного профілю;
- нерозвинута мережа вулиць місцевого значення;
- низька щільність мережі ліній наземного громадського транспорту;
- відсутність червоних ліній по деяким вулицям.

## **5.2. Проектні рішення**

### ***Вулична мережа.***

Проектна транспортна структура території детального плану намічена у відповідності з рішенням проекту Генерального плану та Комплексної схеми транспорту м. Києва.

Серед загальноміських заходів, що підвищить загальну пропускну спроможність вуличної мережі та значно поліпшать транспортну ситуацію в м. Києві та зокрема в районі ДПТ, слід відзначити будівництво перспективної загальноміської магістралі - правобережного підходу до Дарницькому мосту. На I етап передбачено подовження Залізничного шосе вздовж залізниці до вул. Івана Федорова.

Залізничне шосе стане частиною магістральної вулиці загальноміського значення регульованого руху вздовж південного півкільця залізниці від Дарницького мостового переходу до Кільцевої дороги з примиканням до неї в районі Жулянського шляхопроводу. Реконструкція Залізничного шосе передбачена на етап 7 років з розширення проїзної частини до 21 м (6 смуг руху).

Для підвищення щільності магістральної вуличної, обслуговування перспективного району багатоповерхової житлової забудови на території урочища Бусова Долина в ДПТ передбачено реконструкцію вул. Підвисоцького та подовження вул. Драгомирова до Залізничного шосе. Вулиці Підвисоцького та Драгомирова перетворяться на магістральну вулицю районного значення від бульв. Дружби Народів до Залізничного шосе. В умовах існуючої забудови, з врахуванням того що проїзд через ЖК «Новопечерські Липки» обмежений, загальний транзит автомобілів та рух громадського транспорту вулицею Драгомирова не передбачений, ширина проїзної частини вулиці зберігається 11,8 м (3 смуги руху), що відповідає технічним характеристикам магістральних вулиць районного значення для великих міст.

В ДПТ передбачено подовження Військового проїзду до вул. Драгомирова. Вздовж проїзду намічені червоні лінії шириною 20 м.

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі наведена в таблиці 5.2.1.

Таблиця 5.2.1.

#### Загальна характеристика перспективної вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
<b>Вулиці загальноміського значення безперервного руху</b>					
1.	Дружби Народів	470	30	8	40-60
<b>Вулиці загальноміського значення регульованого руху</b>					
1.	Бойчука	1400	20,2	6	35
2.	Залізничне шосе	1020	21	6	41
<b>Вулиці районного значення</b>					

1.	Професора Підвисоцького	520	15	4	20 - 30
2.	Драгомирова	1210	11,8	3	30
<b>Всього магістралей:</b>		<b>4620</b>			
<b>Вулиці місцевого значення</b>					
1.	Чеська	440	5,7	2	15
2.	Товарна	190	5	2	20
3.	проїзд Військовий	1030	7 -10,5	2-3	20
4.	Проектна-1	630	7,5	2	20
<b>Всього житлові:</b>		<b>2290</b>			
<b>Разом:</b>		<b>6910</b>			

Загальна протяжність вуличної мережі території становитиме 6,91 км, з них загальна довжина магістральних вулиць зберігається – 4,62 км, довжина вулиць місцевого значення збільшиться до 2,29 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становитиме 5,5 км/км<sup>2</sup>; щільність магістральної мережі зберігається 3,1 км/км<sup>2</sup>.

Для під'їзду до груп житлових будинків, великих установ і підприємств обслуговування, торгових центрів передбачається будівництво основних та другорядних проїздів шириною 6 м.

*Розвиток пасажирського транспорту* в межах ДПТ відбувається за рахунок організації автобусних маршрутів Залізничним шосе.

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

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування становитиме 1,5 км/км<sup>2</sup>.

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.

## Гаражі та автостоянки

Потреба в *машино-міцях для житлової забудови* проекту визначається для серединної зони міста Києва з розрахунку 0,8 місць постійного зберігання на 1 квартиру, а гостьові автостоянки, виходячи з умов забезпечення цими місцями 10 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5). В умовах існуючої забудови кварталів житлової забудови 60-х років кількість машино-місць на квартиру зменшується на 20%. В таблиці 5.2.2 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Таблиця 5.2.2

### Розрахунок кількості місць постійного зберігання автомобілів

Черги будівництва	Загальна кількість квартир	Кількість 1-кімн. квартир	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Існуючий стан	5983	1496	3350	335
Проектний період	4572	1372	3109	311
<b>Всього</b>	<b>10555</b>	<b>2868</b>	<b>6459</b>	<b>646</b>

Загальна кількість місць постійного зберігання автомобілів в гаражах складатиме 6 459 машино-місць.

Для збільшення ефективності використання території в основних положеннях проекту Генерального плану м. Києва передбачено будівництво багаторівневих наземних та підземних гаражів на території одноповерхових гаражних кооперативів та на відкритих автостоянках.

Будівництво гаражів для постійного зберігання автомобілів передбачено в підземних, цокольних та стилобатних частинах нової житлової забудови.

Вздовж проїздів до житлових будинків та громадських об'єктів передбачені відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілів.



В таблиці 5.2.3 наведений розрахунок необхідної кількості місць тимчасового зберігання автомобілів для обслуговування громадських об'єктів, передбачених в ДПТ.

Таблиця 5.2.3

### Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання автомобілів

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш.-місць
1	Стаціонари усіх типів для дорослих із допоміжними будинками, спорудами	ліжок	419	15 на 100	63
2	Амбулаторія, кабінети сімейного лікаря Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвідувачів	671	15 на 100	101
5	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, спортзали, фітнес центри	роб. місць	20	10 на 100	25
		відвідувачів	235		
6	Бібліотеки	чит. місць	56	20 на 100	11
7	Заклади торгівлі	кв.м торг.пл	6426	3 на 100	193
8	Заклади громадського харчування	відвідувачі (пос. місця)	1118	10 на 100	112
9	Підприємствам побутового обслуговування	відвідувачів	140	8 на 100	11
	<b>ВСЬОГО машино-місць:</b>				<b>516</b>

В ДПТ передбачена 100 % забезпеченість місцями постійного зберігання автомобілів, що належать жителям заданої території, та тимчасового зберігання автомобілів.

В ДПТ намічено будівництво *велосипедних доріжок* вздовж бульв. Дружби Народів.

Транспортні споруди (шляхопроводи, естакади, тунелі), транспортні вузли, розташування зупинок громадського пасажирського транспорту, напрямки руху

транспорту, велосипедні доріжки, основні шляхи руху пішоходів, місця переходів через магістральні вулиці, місця розташування гаражів та автостоянок наведені на «Схемі організація руху транспорту та пішоходів».

Таблиця Т8

### Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
<b>Магістральні вулиці</b>				
1	Залізничне шосе	1020 м	Реконструкція	26,775
2	Професора Підвисоцького	520 м	Реконструкція	9,75
3	Драгомирова	560 м	Будівництво	16,8
<b>Вулиці місцевого значення</b>				
1	проїзд Військовий	620 м	Реконструкція	3,255
2	проїзд Військовий	410 м	Будівництво	6,15
	<b>Разом</b>			<b>62,73</b>
	Паркінги	410 м	Будівництво	285

## 6. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
<b>1. Територія</b>					
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<b>93,83</b>		
		%	<b>100</b>		
1.1	Житлова забудова	га	<b>29,31</b>	<b>52,12</b>	<b>52,12</b>
		%	<b>31,24</b>	<b>55,55</b>	<b>55,55</b>
	у тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га	-	-	-
		%	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	26,52	42,58	42,58
		%	28,26	45,38	45,38
	в) установи освіти (мікрорайонного значення)	га	2,79	5,76	5,76
		%	2,97	6,14	6,14
	г) ділянки установ і підприємств обслуговування (мікрорайонного значення)	га	0,0	3,78	3,78
		%	0,0	4,03	4,03
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	<b>6,36</b>	<b>6,36</b>	<b>6,36</b>
		%	<b>6,78</b>	<b>6,78</b>	<b>6,78</b>
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	<b>1,12</b>	<b>1,90</b>	<b>1,90</b>
		%	<b>1,19</b>	<b>2,02</b>	<b>2,02</b>
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	га	<b>12,95</b>	<b>16,46</b>	<b>16,46</b>
		%	<b>13,80</b>	<b>17,54</b>	<b>17,54</b>
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, спецпризначення, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га	<b>35,11</b>	<b>16,99</b>	<b>16,99</b>
		%	<b>37,42</b>	<b>18,11</b>	<b>18,11</b>
1.6	- інші території (в т.ч. відведені під забудову, водні поверхні, відводи залізниці),	га	<b>8,98</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
		%	<b>9,57</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>2. Населення</b>					
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	14,776	27,152	27,152
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	тис.осіб	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	14,776	27,152	27,152
2.2	Щільність населення в межах ДПТ	осіб/га	504	521	521
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	504	521	521

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
<b>3. Житловий фонд</b>					
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі квартир	487 187	918 483	918 483
	- садибний	»	-	-	-
	- багатоквартирний	»	487 187	918 483	918 483
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м <sup>2</sup> /особу			
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	33	35	35
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м <sup>2</sup> загальної площі	-	-	-
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u> у тому числі за видами:	тис. м <sup>2</sup> загальної площі квартир	-	431 296.0	-
	- садибна (одноквартирна)	»	-	-	-
	- багатоквартирна	»	-	431 296.0	-
	у тому числі:				-
	- малоповерхова (1-3 пов)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 пов)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 пов. та вище)	»	-	-	-
	у тому числі поверхів:				-
	-до 10 поверхів	»	-	7 843	-
	-10 і вище	»	-	423 453	-
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м <sup>2</sup>	-	-	-
<b>4. Установи та підприємства обслуговування</b>					
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	110	679	679
4.2	<u>Загальноосвітні навчальні заклади</u> навчально-виховні комплекси	учнів	480	2109	2109
4.3	Позашкільні установи				
4.4	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	690	690	690
4.5	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	188	228	228

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
4.6	Спортивні зали загального користування басейни	м <sup>2</sup> площі підлоги дзеркало води м <sup>2</sup> заг. площі	- <hr/> - <hr/>	270 <hr/> 9 440,0	270 <hr/> 9 440,0
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайонні)	м <sup>2</sup> заг. площі	891	10331	10331
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	118	118	118
4.9	Магазини	м <sup>2</sup> торг. пл.	8540	14206	14206
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	499	2370	2370
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	56	452	452
4.12	Офісно-ділові заклади	роб. місць <hr/> м <sup>2</sup> заг. площі	2 846 <hr/> 35 398,0	6 629 <hr/> 90 611,0	6 629 <hr/> 90 611,0
4.13	Готель з апартаментами	номерів <hr/> м <sup>2</sup> заг. площі	- <hr/> -	450 <hr/> 18580	450 <hr/> 18580
<b>5. Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>					
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	5,31	6,91	6,91
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	1,87	4,62	4,62
	- магістральні вулиці районного значення	»	1,02	2,29	2,29
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		1	1	1
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	1	1	1
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км <sup>2</sup>	3,8	5,5	5,5
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	1,5	3,1	3,1
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус		1,87	1,87	1,87

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- автобус	»	1,87	3,89	3,89
5.4a	Міська залізниця		-	-	-
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км <sup>2</sup>	1,2	1,5	1,5
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	2300	5700	5700
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	1400	1400	1980
<b>6. Інженерне обладнання</b>					
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	6,32	12,94	12,94
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	6,32	12,94	12,94
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	16,53	32,25	32,25
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	16,53	32,25	32,25
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.			
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м <sup>3</sup> /рік	-	21,9	21,9
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі підприємства побутового обслуговування)	»	-	21,9	21,9
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	75,16	143,67	143,67
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	4,5	-
<b>7. Інженерна підготовка та благоустрій</b>					
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>36,0</u> 34	-
	Протяжність закритих водостоків	км	10,3	12,24	12,3
<b>8. Охорона навколишнього середовища</b>					

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Санітарно-захисні зони, всього	га	44,23	20,65	20,65
	- у тому числі озеленені	»	-	-	-
<b>9. Орієнтовна вартість будівництва **</b>					
	Загальна вартість житлово будівництва:	млн. грн.			
<b>10. Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт</b>					
	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.			
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	62,73	
	- трамвайні лінії		-	-	
	- транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	
	- автостоянки і гаражі		-	285	
<b>11. Інженерне обладнання, всього</b>					
	у тому числі:	млн. грн.			
	- водопостачання, в т.ч.:				
	- загальноміські заходи	»	-	<u>193,96</u> 188,26	-
	- каналізація, в т.ч.:				
	- загальноміські заходи	»	-	<u>1198,38</u> 1183,98	-
	- електропостачання, в т.ч.:				
	- загальноміські заходи	»	-	247,1 186,6	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання	»	-	-	-
	- теплопостачання	»	-	153,0	-
	- інженерна підготовка	»	-	35,6*	-
	- дощова каналізація	»	-	3,9	-

\*- вартість розрахована без врахування засипки ярів, терасування схилів, вартість яких включається в кошторис загально-будівельних робіт, а також не враховано комплекс протизсувних заходів, який визначається в кожному конкретному випадку окремо.

## **ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**



## **ДОДАТКИ**