



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

ДОДАТОК ДО РІШЕННЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
ВІД _____ № _____

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛ. ВАСИЛЬКІВСЬКА, ПРОСП. 40-РІЧЧЯ ЖОВТНЯ У
ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

2018



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 234 85 89, факс: (044) 234 25 82, www.kievgenplan.grad.gov.ua

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ВУЛ. ВАСИЛЬКІВСЬКА, ПРОСП.40-РІЧЧЯ ЖОВТНЯ У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Договір від 26 жовтня 2016 року № 35/Пмд-16

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

Інвестор: КП «Спецжитлофонд»

Начальник Управління
генерального плану міста

_____ Македон В.М.

Перший заступник начальника
Управління генерального плану міста
– начальник відділу розробки генерального
плану, головний архітектор проекту

_____ Логвиненко А.В.

Начальник Інженерно-планувального
управління, головний інженер проекту

_____ Соболев І. О.

Начальник відділу транспортної
інфраструктури

_____ Аляб'єва Т.А.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в межах вул. Васильківська, просп. 40-річчя Жовтня у Голосіївському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Начальник Управління генерального плану міста	В. Македон
Перший заступник начальника Управління генерального плану міста – начальник відділу розробки генерального плану, головний архітектор проекту	А. Логвиненко
Начальник Інженерно-планувального управління – головний інженер проекту	І. Соколов
Заступник начальника відділу розробки генерального плану	Н. Гонтарик
Провідний спеціаліст, архітектор	М. Брєян
Провідний спеціаліст, архітектор	Я.Скітейкіна
Спеціаліст	М.Алексєєва
Головний спеціаліст-економіст	О. Шевчук
Головний спеціаліст-економіст	К. Тваровська
Головний спеціаліст	Н. Растовська

Вулична мережа та транспортне забезпечення

Начальник відділу транспортної інфраструктури Управління генерального плану міста	Т. Аляб'єва
Спеціаліст 1 категорії	Д. Аврамишин

Інженерне забезпечення

Головний спеціаліст	В. Мурашко
Головний спеціаліст	З. Вініченко
Головний спеціаліст	А. Нещерет
Головний спеціаліст	Н. Душина
Спеціаліст 1 категорії	Н. Костогрізова

СКЛАД ПРОЕКТУ

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

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

А ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	8
------------------	---

ВСТУП	9
--------------	---

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ

1.1 Сучасна планувальна структура і функціональне використання території	13
1.2 Історична довідка	16
1.3 Житлова забудова	17
1.4 Установи та підприємства обслуговування	27
1.5 Комунально-виробничі підприємства та адміністративно-ділові заклади	42
1.6 Сучасний стан навколишнього природного середовища	43
1.7 Транспорт та вулично-дорожня мережа	48

РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

2.1 Архітектурно-планувальні рішення	52
2.2 Переважні, супутні і допустимі види використання території	58
2.3 Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок	76
2.4 Містобудівні умови та обмеження	81
2.5 Житловий фонд та розселення	84
2.6 Прибудинкові території	92
2.7 Об'єкти та установи обслуговування	94
2.8 Комплексний благоустрій та озеленення території	116
2.9 Заходи щодо охорони навколишнього середовища	118
2.10 Санітарна очистка території	121
2.11 Транспорт та вулично-дорожня мережа	123

РОЗДІЛ 3. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

3.1 Баланс території	128
3.2 Основні техніко-економічні показники	129

Б ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

1 Схема розташування території проектування в системі міста	б/м
2 Схема розташування території проектування в структурі Південної планувальної зони	б/м
3 План існуючого використання території	1:2000
4 Опорний план	1:2000
5 Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
6 Проектний план	1:2000
7 Планувальна структура	б/м
8 Зонування території	б/м
9 Схема проектного обслуговування населення закладами освіти	б/м

10	План червоних ліній	1:2000
11	Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
12	Схема вуличної мережі	б/м
13	Схема пасажирського транспорту	б/м
14	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000

В ДОДАТКИ

- Рішення Київської міської ради від 10.07.2018 № 1238/5302 «Про затвердження детального плану території в межах вул. Васильківська, просп.40-річчя Жовтня»
- Договір на розробку детального плану території від 26.10.2016 № 35/Пмд-16
- Завдання на розробку детального плану території
- Черговий кадастровий план від 14.12.2016
- Лист ТМО «ФТИЗІАТРІЯ» від 10.03.2017 « 061-200/436/09
- Лист ТОВ фірма «Квартет» ЛТД від 10.03.2017 №12
- Лист ГБК «Автобус-1» від 06.03.2017 №4
- Лист КНУ імені Тараса Шевченка від 16.03.2017 №057/85-12
- Лист Державної бібліотеки України для юнацтва від 09.03.2017 № 61
- Лист НУБіПУ від 07.03.2017 №0749
- Лист Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.03.2017 №100/04-232
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації від 13.03.2017 № 100-4427
- Лист ДП НЦ Олександра Довженка від 03.03.2017 № 100
- Лист ТОВ НВФ «РЕЛЕ» від 28.03.2017 № 30
- Лист Інституту захисту рослин НААН України від 18.08.2017 №1/515
- Лист ТОВ «БК «Інтергалбуд» від 17.03.2017
- Експертний висновок за результатами авіаційного дослідження з визначенням ризиків щодо безпеки польотів через наявність висотних перешкод на приаеродромній території аеродрому Київ (Жуляни) по об'єкту «Житловий будинок» за адресою вул. Васильківська, 37 у Голосіївському районі м. Києва
- Лист ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М.Марзєєва НАМН України від 22.09.2017 № 19/3396
- Лист ТОВ «АНЕВА ІНДАСТРІ» від 03.08.2017 № 03/08-17
- Лист ДП «Національний центр Олександра Довженка» від 29.08.2017 № 343
- Лист КП Міжнародний аеропорт «Київ» (Жуляни) від 12.06.2017 № 7.4-29-55
- Лист КП Київської обласної ради «Друкар» від 16.08.2017 № 461
- Лист КП Київської обласної ради «КІЇВОБЛКІНО» від 22.06.2017 № 354
- Лист ТОВ «ТИТАН ХОЛДІНГ» від 08.08.2017 № 08/02
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Дубініна, 5/15 у Голосіївському районі м. Києва від 04.12.2013 № 20897/0/12/009-13
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Дубініна, 7/14 у Голосіївському районі м. Києва від 04.12.2013 № 20898/0/12/009-13

- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Дубініна, 2А у Голосіївському районі м. Києва від 25.07.2011 №8018/0/18/009-11
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Михайла Стельмаха, 6-а у Голосіївському районі м. Києва від 19.05.2010 №009-206
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Ломоносова, 33/43 у Голосіївському районі м. Києва від 29.12.2011 №15799/0/18/009-11
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Ломоносова, 33/43 у Голосіївському районі м. Києва від 28.04.2012 № 5601/0/18-1/009-12
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Красилівська, 11 у Голосіївському районі м. Києва від 01.10.2012 № 12829/0/18-1/009-12
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Красилівська, 3 у Голосіївському районі м. Києва від 11.12.2014 № 605/14/12-3/009-14
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Васильківська, 11/11 у Голосіївському районі м. Києва від 29.10.2013 № 19080/0/12/009-13
- Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Васильківська, 23А у Голосіївському районі м. Києва від 05.05.2014 № 4565/0/12/009-14
- Лист КП «Спецжитлофонд» від 08.06.2017 № 056/24-1803
- Розпорядження від 02.03.2011 № 290 Київської міської адміністрації «Про внесення змін до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.10.2007 № 1396»
- Рішення Київської міської ради від 22.09.2011 № 90/6306 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» на вул. Сеченова, 9 у Голосіївському районі м. Києва для будівництва, обслуговування та експлуатації доступного житла для працівників навчальних закладів комунальної власності м. Києва»
- Лист Департаменту освіти і науки, молоді та спорту від 20.06.2017 №063-5890 «Про будівництво житла для працівників навчальних закладів комунальної форми власності м. Києва на вул. Сеченова, 9 у Голосіївському районі»
- Рішення від 12.07.2012 №780/8117 Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» на вул. Андрія Бубнова, 4 у Голосіївському районі м. Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку (в тому числі за програмою будівництва (придбання) доступного житла у м. Києві на 2010-2017 роки).

- Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування від 13.07.2017 № 1-14-2541
- Висновок експлуатанта аеродромів Київ/Антонов-1 та Київ/Антонов-2 на вих. від 17.07.2017 № 271/1727
- Лист про погодження абсолютної позначки об'єкту Державного підприємства Міжнародний аеропорт Бориспіль від 19.06.2017 № 01-22-2490.

Погоджувальна документація

- Витяг з протоколу № 24 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 08.11.2017 № 08/281-1317к.
- Рецензія відповідності Детального плану території в межах вул. Васильківська, просп.40-річчя Жовтня у Голосіївському районі м. Києва містобудівній ситуації, архітектурно містобудівним вимогам архітектурно-планувального завдання та вимогам ДБН Б.1.1-15:2012 від 23.08.2017.
- Протокол засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури від 30.08.2017 у справі № 009-а-17.
- Лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури КМДА від 17.08.2017 № 058/7/1-7328.
- Лист Департаменту земельних ресурсів КМДА від 17.08.2017 № 057021-14497.
- Лист Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища від 18.08.2017 № 064-8688.
- Лист Департаменту освіти і науки, молоді та спорту від 23.08.2017 № 063-7911.
- Лист Департаменту культури від 28.08.2017 № 060-6450.
- Лист Управління превентивної діяльності Головного управління Національної поліції України у м. Києві від 03.02.2017 № 351/125/19/01-2017.
- Лист Головного управління ДЕРЖПРОДСПОЖИВСЛУЖБИ в м. Києві від 16.08.2017 № 053/10762.
- Лист Головного управління Державної служби України надзвичайних ситуацій у м. Києві від 17.08.2017 № 65/1/4497.

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

Пояснювальна записка

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах вул. Васильківська, просп. 40-річчя Жовтня в Голосіївському районі м. Києва виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та завдання на розробку детального плану території.

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

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

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані анкети підприємств, виконані натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником надано матеріали проектів, відповідно до яких розпочато будівництво, або відведено територію, розроблено проекти, але не реалізовано.

ВСТУП

Розробка детального плану території пов'язана з необхідністю деталізації проектних рішень Генерального плану міста Києва, коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури. Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, що склалася за останні роки, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо формування транспортної інфраструктури.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- організації транспортного обслуговування, інженерного обладнання, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, інженерної підготовки території;
- забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, охорони, збереження та поліпшення стану навколишнього середовища.

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

При розробці використані такі вихідні дані:

- Генеральний план м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р.;
- Концепція стратегічного розвитку міста Києва. (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради №35/4847 від 16.09.2010 р.;
- Проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває на стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;
- Проект Детального плану території в межах вулиць 40-річчя Жовтня, Васильківської, М.Стельмаха, Деміївської, пров. Бурмистенка, Козацької, Балакірева, Червонозоряного проспекту, розроблений, але не затверджений в 2006 р.;
- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру;
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).
- Дані Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації щодо існуючого багатоквартирного житлового фонду, гуртожитків, місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та ін., анкетні дані підприємств, громадських установ та інженерних об'єктів.

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН 360-92** „Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень”;

- СН 173-93 „Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Правила та порядок розподілу території житлового кварталу.

В детальному плані території враховані містобудівні умови та обмеження, що були видані для будівництва наступних об’єктів:

- містобудівні умови та обмеження від 04.12.2013 № 20898/0/12/009-13 коригування проекту «Реконструкція гуртожитку під житловий будинок на вул. Володі Дубініна, 7/14 у Голосіївському районі м. Києва»;
- містобудівні умови та обмеження від 04.12.2013 № 20897/0/12/009-13 коригування проекту «Реконструкція гуртожитку під житловий будинок на вул. Володі Дубініна, 5/15 у Голосіївському районі м. Києва»;
- містобудівні умови та обмеження від 11.12.2014 №605/14/12-3/009-14 для будівництва офісної будівлі на вул. Красилівська, 3 у Голосіївському районі м. Києва;
- містобудівні умови та обмеження від 29.12.2015 № 982/15/12/009-15 реконструкція квартири № 31 в частині переведення житлової квартири у нежитлове приміщення для влаштування медичного закладу з організацією вхідної групи з благоустроєм прилеглої території, вул. Ломоносова, 26 у Голосіївському районі;
- містобудівні умови та обмеження від 05.05.2014 № 4565/0/12/009-14 реконструкція нежитлової будівлі-складу під офісну будівлю, вул. Васильківська, 23-А у Голосіївському районі;
- містобудівні умови та обмеження від 28.04.2012 №5601/0/18-1/009-12 реконструкція і розширення Національного інституту раку вул. Ломоносова, 33/43 в Голосіївському районі;
- містобудівні умови та обмеження від 25.07.2011 №8018/0/18/009-11 для проектування будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими об’єктами соціально-побутового призначення та паркінгом на вул. Володі Дубініна, 2А у Голосіївському районі;

- містобудівні умови та обмеження від 07.07.2012 № 8808/0/18-1/009-12 реконструкція частини першого поверху житлового будинку № 82 під непродовольчий магазин по просп.40-річчя Жовтня, 14 в Голосіївському районі;
- містобудівні умови та обмеження від 12.07.2012 № 9045/0/18-1/009-12 реконструкція нежитлових приміщень першого поверху будинку №108/1 під магазин по просп.40-річчя Жовтня, 108/1 в Голосіївському районі;
- містобудівні умови та обмеження від 29.10.2013 № 19080/0/12/009-13 реконструкція нежитлового приміщення першого поверху для влаштування медичного закладу з організацією вхідної групи, вул. Васильківська, 11/11 у Голосіївському районі.

1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ

1.1 Сучасна планувальна структура і функціональне використання території

Територія проектування розташована в серединній південно-західній частині міста Києва в Голосіївському адміністративному районі і належить до другої планувальної зони. Територія проектування обмежена з південного сходу проспектом 40-річчя Жовтня (магістральна вулиця загальноміського значення), з заходу та північного заходу – вулицею Васильківська.

До проектної території примикає:

- з півночі – громадська, промислово-складська та житлова зона;
- з південного сходу – Голосіївський парк ім. М.Рильського та житлова багатоповерхова забудова;
- з заходу – корпуси інститутів та житлова забудова.

Містобудівну ситуацію на даній території можна характеризувати, як дуже сприятливу. Це зумовлюється, перш за все, близькістю розташування ділянки проектування до значних містобудівних вузлів і громадських центрів району, примикання району проектування до паркової зони, наявністю зручних транспортних зв'язків, а також станцій метрополітену в межах ділянки проектування.

Площа території в межах детального плану території становить 149 га.

В межах розглядуваної території переважає житлова забудова. Територія розподілена мережею житлових вулиць на квартали мало, середньо та багатоповерхової забудови.

Така планувальна структура території є характерною для забудови 60-х років. Житлова забудова відноситься до соціалістичного періоду. Забудова території представлена у вигляді груп житлових будинків, розміри груп приблизно однакові і створені лінійними будинками, розташованими за прямокутною сіткою, у відповідності до діючих на той час нормативів. Переважна орієнтація житлових будинків північ-південь, яка обумовлена необхідністю забезпечення інсоляційного режиму житлових приміщень.

Характер планування і тип забудови створюють низьку архітектурну виразність житлового середовища.

В межах житлової забудови розміщені об'єкти обслуговування районного та загальноміського значення. Тут розміщені спеціалізована школа-інтернат I-III ступенів № 9 для дітей зі зниженим слухом, професійно-технічні та середньо спеціальні й вищі навчальні заклади (Київське регіональне вище професійне училище будівництва, Київський гуманітарний інститут, Київський національний лінгвістичний університет, Київський кооперативний інститут бізнесу і права), об'єкти охорони здоров'я загальноміського значення (Інститут онкології Академії медичних наук України, Інститут експериментальної патології, онкології і радіобіології ім. Кавецького НАН України, Київський міський центральний протитуберкульозний диспансер). В межах ДПТ також розміщені науково-дослідні інститути, фізкультурно-спортивні споруди, кінотеатр, бібліотека, культова споруда, підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

Територія житлової забудови складає 75,56 га (50,7 %), з яких 0,53 га (0,3 %) – садибна забудова.

Під ділянками установ та підприємств обслуговування немікрорайонного значення знаходиться територія 22,01 га (14,8 %).

Баланс території по існуючому використанню території приведено в табл. 1.1.1.

Баланс територій

№ п/п	Територія	Одиниця виміру	Опорний стан	
			величина	%
1	2	3	4	5
	Територія в межах проекту	га	149,0	100,0
1	Житлова територія, в тому числі:	га	75,56	50,7
1.1	<i>Багатоповерхова забудова</i>	га	63,8	42,8
1.2	<i>Садибна забудова</i>	га	0,53	0,3
1.3	<i>Заклади освіти</i>	га	11,23	7,5
2	Ділянки установ і підприємств обслуговування (крім мікрорайонного значення)	га	22,01	14,8
2.1	<i>Підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування</i>	га	0,47	0,3
2.2	<i>Заклади охорони здоров'я</i>	га	13,05	8,8
2.3	<i>Спортивні заклади та споруди</i>	га	0,23	0,15
2.4	<i>Культурно-розважальні заклади</i>	га	1,26	0,8
2.5	<i>Заклади освіти</i>	га	7,0	4,7
3	Зелені насадження (крім мікрорайонного значення)	га	1,8	1,2
3.1	<i>Загального користування</i>	га	1,5	1,0
3.2	<i>Спецпризначення</i>	га	0,3	0,2
4	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, тощо)	га	14,01	9,4
4.1	<i>Інженерного обладнання</i>	га	1,5	1,0
4.2	<i>Комунально-виробничі підприємства (склади та бази)</i>	га	0,34	0,2
4.3	<i>Адміністративно-ділові заклади</i>	га	5,7	3,8
4.4	<i>Науково-дослідні та проектні інститути</i>	га	6,4	4,3
4.5	<i>Спецтериторії</i>		0,07	0,05
5	Дороги, проїзди (в межах червоних ліній)	га	35,62	23,9

1.2 Історична довідка

Територія детального плану території знаходиться в Голосіївському районі міста Києва. Рік заснування Голосіївського району – 2001.

1917 - згадується як Новостроєнський р-н. і частина Міського району;

1921 - як Деміївський район;

1924-33 - частина Ленінського району;

1925-33 - Деміївка, Голосіїв, Корчувате - частина Сталінського р-ну;

1933-57 - Кагановичеський район;

1957-2001 - Московський район.

Згідно Рішення Київської міської ради № 126/1560 від 29 листопада 2001 року Московський район м.Києва перейменовано в Голосіївський.

Забудова території, яка входить в межі детального плану території, припадає на період соціалістичної забудови – це період 1930-60рр. (“сталінське будинкобудування”), 1961-1970рр. (1-й період індустріального будинкобудування або “хрущовські п’ятиповерхівки”), 1970-1990рр. – 2-й період індустріального будинкобудування та цегляні будинки покращеного планування, 1990-2017рр. – забудова з підвищеними якостями планування.

В межах детального плану території знаходиться пам’ятка історії місцевого значення та два щойно виявлених об’єкти культурної спадщини.

Список пам’яток культурної спадщини

Таблиця 1.2.1

Пам’ятки історії місцевого значення

№ п/п	Адреса	Назва пам’ятки	Підстави
1	вул. Васильківська, 31/17	Інститут фізіології рослин і генетики АН УРСР (1946 – 1960-і рр.), в якому працювали відомі вчені	Рішення виконавчого комітету київської міської Ради народних депутатів від 30.07.1984 №693, додаток 1, Московський район, п.4 Звід пам’яток історії та культури України, кн.1, ч.1, К., 1999, стор.418
2	вул. Васильківська, 45	Інститут експериментальної патології, онкології і радіобіології ім.Кавецького НАН України, в якому працювали відомі вчені	Рішення виконавчого комітету київської міської Ради народних депутатів від 30.07.1984 №693, додаток 1, Московський район, п.4

Щойно виявлені об'єкти культурної спадщини

№ п/п	Адреса	Назва пам'ятки	Підстави
1	вул. Ломоносова, 33/34	Інститут онкології та радіології (1960-і рр.), в якому працював Шевченко І.Т. У 1996 році на фасаді будинку встановлено меморіальну дошку (скульптор Шаповал В.Г.)	Звід пам'яток історії та культури України, кн. 1, ч.1, К., 1999, стор.410 Наказ начальника Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 №53
2	вул. Ломоносова, 33/34	Клінічний корпус Інституту онкології та радіології, в якому працював Шевченко І.Т.	Наказ начальника Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 №53

Проектними рішеннями передбачається збереження вище приведених об'єктів.

1.3 Житлова забудова

Житлова забудова території, яка входить в межі детального плану території, припадає на період соціалістичної забудови – це період 1930-60рр. (“сталінське будинкобудування”), 1961-1970рр. (1-й період індустріального будинкобудування, або “хрущовські п'ятиповерхівки”), 1970-1990рр. – 2-й період індустріального будинкобудування та цегляні будинки покращеного планування, 1990-2017рр. – забудова з підвищеними якість планування. Крім багатоповислової забудови, має місце садибна забудова.

Житловий фонд представлений 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-14-16-18-поверховими багатоквартирними будівлями. Обсяг житлового фонду на території проектування за даними Голосіївської районної у м.Києві державної адміністрації станом на 1.01.2017р. становить 785,5 тис. м² загальної площі, 557,0 тис.м² загальної площі квартир в багатоквартирній забудові, в яких мешкає 30,1 тис. осіб (в т.ч. 2,6 тис.осіб в гуртожитках), та 700 м² - в садибній,.

Багатоквартирний житловий фонд за поверховістю розподілено таким чином:

2- 3 поверховий (1,4%) – 11,3 тис. м² загальної площі (6,6 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 286 чол (житлова забудова 1949-60-х рр.

змішаного конструктивного типу, несучі конструкції з цегли подекуди з дерева обкладені цеглою, перекриття дерев'яні, оштукатурені і потиньковані, деякі мають декор – карнизи, розетки, рустовані кути. Всі будівлі знаходяться в незадовільному стані);

4-поверховий (3,5%) – 27,5 тис.м² загальної площі (20,0 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 1331 чол (житлова забудова 1953-63-х років, несучі конструкції з цегли, перекриття комбіновані, фасади мають стриманий декор із бетону);

5-поверховий (49,7%) – 390,7 тис. м² загальної площі (284,8 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 13894 чол. Житлова забудова представлена такими будинками: “сталінки” (житлова забудова 50-х років періоду так званого “сталінського домобудування”, змішаного конструктивного типу, несучі конструкції з цегли, перекриття комбіновані, застосовано декор, використання облицювальної цегли, характерне мурування з чергуванням ложкових і тичкових рядів цегли, характерні видовжені пропорції вікон, застосування еркерів, відкритих балконів, пілястр і пілонів на чільному фасаді, фасадний декор із бетону виконано із класичних елементів: карнизів, кронштейнів з декоруванням, розеток, капітелей колон, інколи декор виявляється у внутрішніх приміщеннях загального користування – у холах, сходових клітках, висота стель у приміщеннях 3,2-3,6 м., конструкції будівель у задовільному стані, інженерні мережі потребують оновлення); “хрущовки” (житлова забудова 60-х років 1-го періоду індустріального будинкобудування, будівлі із збірного та збірно-монолітного залізобетону та плоским дахом, будівлі мають більше 50% зношення та морально застарілі), цегляні (житлова забудова 60-70-х років – 1-го періоду індустріального будинкобудування, несучі конструкції з цегли, перекриття залізобетонні, покрівля скатна, без декору, висота стель у приміщеннях – 2,5 м., будинки мають високий відсоток зношення конструкцій);

Житлова забудова 2-го періоду індустріального будинкобудування кінець 60-х-90-ти роки., переважно складається із збірно-монолітніх залізо-бетонних будинків, має поліпшене планування і невеликий процент зносу конструкцій:

6-поверховий (2,3%) – 18,3 тис. м² загальної площі (5,5 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 297 чол;

7-поверховий (3,8%) – 30,2 тис. м² загальної площі (21,6 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 984 чол;

8-поверховий (6,3%) – 49,2 тис. м² загальної площі (36,9 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 1454 чол;

9-поверховий (20%) – 157,8 тис. м² загальної площі (110,7 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 9106 чол.

10-поверховий (2,6%) – 20,8 тис. м² загальної площі (17,7 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 842 чол.

12-поверховий (0,9%) – 7 тис. м² загальної площі (4,8 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 172 чол.

Житлова забудова сучасного періоду (2000-2017рр.), будівлі побудовано за індивідуальними проектами з покращеними якість планування, що відповідають сучасним вимогам, конструкції будинків змішані, несучі стіни з застосуванням цегли:

14-поверховий (3,7%) – 29 тис. м² загальної площі (14,9 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 370 чол;

16-поверховий (4,5%) – 35 тис. м² загальної площі (22,9 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 1120 чол;

18-поверховий (2,4%) – 18,5 тис. м² загальної площі (10,7 тис. м² загальної площі квартир), кількість населення 250 чол;

В четвертому мікрорайоні по вул. Красилівській знаходиться садибна забудова на 0,4 га загальною площею забудови 700 м² на вул. Васильківська, 56 площею ділянки 980 м² і площею забудови 100 м², кількістю населення 20 чол.

Щільність населення складає:

- мікрорайон 1 – 290 чол/га;
- мікрорайон 2 – 444 чол/га;
- мікрорайон 3 – 378 чол/га;
- мікрорайон 4 – 360 чол/га.

Характеристика існуючих житлових будинків наведена в таблиці 1.3.1 розділу.

Таблиця 1.3.1

Аналіз існуючого житлового фонду

№ п/п	Адреса		Кіл-ть секцій	поверховість	Площа (м2)			Будівельний об'єм	Кількість квартир					кількість проживаючих (чол.)	Рік будівництва	Матеріал стін	Площа вбудовано- прибудованих приміщень, м ²	Призначення вбудовано- прибудованих приміщень
					Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Нежит лова площа		1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні	4-5-6- кімнатні	всього					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1 МІКРОРАЙОН																		
1	Васильківська	55	4	5	4305,29	2686,49	1214	15148		48	16		64	126	1962	цегла	1214	кафе, маг., апт.
2	Васильківська	47/к3	4	5	3853,51	3615,11		13620		60	20		80	183	1962	з/бет		
3	Васильківська	49/к1	6	5	6385,65	4857,25	442,3	20349		90	30		120	233	1961	з/бет	442,3	банк, офіс
4	Васильківська	49/к2	4	5	3663,32	3346,62	63	13866		60	20		80	162	1961	з/бет	63	підс.прим.
5	Васильківська	49/к3	4	5	3565,72	3337,72		11421		60	20		80	193	1962	з/бет		
6	Васильківська	53/к1	6	5	5594,48	4968,88	236,6	19204		90	30		120	244	1961	з/бет	236,6	ательє,перук
7	Васильківська	53/к2	2	5	2446,75	1910,45		7237		30	10		40	100	1962	цегла		
8	Васильківська	53/к3	2	5	2451,56	1912,46		7230		30	10		40	81	1962	цегла		
9	Васильківська	53/к4	2	5	2010,82	1889,22		7269		30	10		40	102	1962	цегла		
10	вул. Васильківська	51		5	4846,6	1686,9		15148		55	20		75	139	1973			
11	вул.Васильківська	53-а		6	2033,5	1256,9		7230		30	10		40	62	1997			
12	пр.Голосіївський	128	4	9	8213,92	5783,22	1520,9	30793	32	64	32		128	219	1966	цегла	1520,9	магазин.
13	пр.Голосіївський	118/к1	4	8	7593,75	5129,95	1778,2	29554	28	56	28		112	199	1963	цегла	1778,2	магазин, кафе
14	пр.Голосіївський	118/к2	3	8	4274,26	3625,66	161,1	14900		50	22		72	161	1963	цегла	161,1	підс.прим.
15	пр.Голосіївський	120/к1	4	8	5439,44	4388,24	193,4	19164	29	54	17		100	178	1963	цегла	193,4	клуб,офіс,банк
16	пр.Голосіївський	120/к2	3	5	2790,71	2607,41		9931	15	35	10		60	126	1962	цегла		
17	пр.Голосіївський	120/к3	4	5	3686,64	3288,64	170,6	13817		60	20		80	198	1962	цегла	170,6	склад
18	пр.Голосіївський	122/к1	4	9	7642,02	5745,52	1170,2	31226	32	64	32		128	212	1964	цегла	1170,2	бібл, перукар.
19	пр.Голосіївський	122/к2	4	5	3633,14	3318,94	56,4	13848		61	19		80	176	1961	цегла	56,4	майстерня
20	пр.Голосіївський	122/к3	4	5	4274,88	3338,18		11548		60	20		80	182	1962	цегла		
21	пр.Голосіївський	126/к1	4	9	8194,47	5825,07	1616,6	31516	32	64	32		128	243	1965	цегла	1616,6	магазин,банк
22	пр.Голосіївський	126/к2	2	5	2420,36	1896,26		8525		30	10		40	90	1962	цегла		
23	пр.Голосіївський	126/к3	2	5	2421,92	1887,62		7198		30	10		40	108	1962	цегла		
24	пр.Голосіївський	126/к4	2	5	2022,42	1901,42		7301		30	10		40	89	1961	цегла		
25	пр. Голосіївський	124/1		9	5985	4129,7		30793	27	44	9		80	167	1965			
26	пр. Голосіївський, 130/57	новий	3	14	29120	14900	2900	87360	58	71	14		143	370	2005		2900	готель, салон краси, продмаг, апт., приват-банк, діамант-банк
	Всього по 1 мікрорайону				138870,1	99233,8	11523,3	485196	253	1356	481	0	2090	4343			11523,3	

№ п/п	Адреса		Кіл-ть секцій	поверховість	Площа (м2)			Будівельний об'єм	Кількість квартир					кількість проживаючих (чол.)	Рік будівництва	Матеріал стін	Площа вбудовано-прибудованих приміщень, м ²	Призначення вбудовано-прибудованих приміщень
					Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Нежитлова площа		1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4-5-6-кімнатні	всього					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2 МІКРОРАЙОН																		
27	Васильківська	47/к1	4	5	4257,07	2661,37	1321,9	15201		47	17		64	148	1962	з/бет	1321,9	магазин
28	Ломоносова	24	4	9	10969,12	8446,12	363,1	36563	19	57	52	19	147	3252	1977	цегла	363,1	бібліот.
29	Ломоносова	26	4	5	3010,94	2671,04		12874		20	20		40	85	1959	цегла		
30	Ломоносова	22/15	4	5	4031,82	3169,59	459,63	17043	19	28	11		58	106	1959	цегла	459,63	офіс, твор. майс.
31	вул. Ломоносова	28/41		5	3295	1938		9094	1	20	9		30	50	1964			
32	пров. Коломийський, 17/31	новий		16	35040	22900	2200	105120	180	222	32		434	1120	2014		2200	аптека, торгівля, офіси
33	Ломоносова	27	3	9	8036,5	6216,4	233,2	25729		51	51	1	103	292	1984	кер-б	233,2	адміністр.
34	Ломоносова	29	3	9	8043,17	6353,77	103,5	24083	1	51	52		104	266	1981	кер-б	103,5	адміністр.
35	Сеченова	3	6	5	5022,44	4082,54	426,4	16237	11	68	11		90	188	1962	цегла	426,4	склад
36	Сеченова	5	3	5	3333,12	3053,62	93,1	13862	85	30			115	312	1965	цегла	93,1	маг, офіс
37	Сеченова	7	3	5	4250,31	3262,21	77	10810	19	20	20		59	134	1964	цегла	77	адміністр.
38	Сеченова	10/3	4	5	3307,1	3004,6		10759	16	47	5	1	69	146	1965	цегла		
39	пр.Голосіївський	110	4	8	6679,4	5322,6	772,5	24383	30	59	29		118	194	1964	цегла	772,5	пошта, кафе, пер
40	пр.Голосіївський	112	4	8	5546,12	4642,92	166,9	20047	29	60	17		106	182	1963	цегла	166,9	офіс, підс. пр.
41	пр.Голосіївський	108/1	1	9	3709,6	2584,5	662	13474	26	24	5	3	58	98	1966	цегла	662	магазин
42	пр.Голосіївський	114/к1	4	8	7635,4	5080,1	1917	27849	28	56	28		112	195	1964	цегла	1917	банк, магаз.
43	пр.Голосіївський	114/к2	3	7	3913,87	3411,27	58,5	13753		42	24		66	147	1963	цегла	58,5	адміністр.
44	Коломийський	13/23	2	9	3977,24	3243,74	224,1	13267	18	36	18		72	132	1965	цегла	224,1	офіс
45	Коломийський	3/1	4	8	6123,24	4455,99	956,9	21324	32	58	14		104	180	1966	цегла	956,9	перук. Офіс
46	Коломийський	5/2	4	5	3240,7	3011,6		10425	15	50	5		70	146	1964	цегла		
47	вул. Ломоносова	31/1		5	4035	2784,2		11137	20	40	10		70	150	1965			
48	вул. Ломоносова	31/2		5	4000	2760		11040	20	40	10		70	145	1965			
49	пров. Коломийський	11		5	4846,6	1686,9		15148		54	16		70	124	1964			
50	пров. Коломийський	7		5	4846,6	1686,9		15148		54	16		70	135	1964			
51	пров. Коломийський	9		5	4846,6	1686,9		15148		55	16		71	141	1964			
52	вул. Сеченова	10/1		5	3932,4	2961,9		10757	16	47	5	2	70	149	1965			
53	вул. Сеченова	10/2		5	3932,4	2961,9		10757	16	46	5	2	69	149	1965			

№ п/п	Адреса		Кіл-ть секцій	поверховість	Площа (м2)			Будівельний об'єм	Кількість квартир					кількість проживаючих (чол.)	Рік будівництва	Матеріал стін	Площа вбудовано-прибудованих приміщень, м ²	Призначення вбудовано-прибудованих приміщень
					Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Нежитлова площа		1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4-5-6-кімнатні	всього					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
54	вул. Сеченова	4		5	4403,2	3211,8		9942	21	30	19		70	120	1964			
55	вул. Сеченова, 7-А	новий		18	18540	10700	800	55620	31	49	18		98	250	2005		800	продмаг, гр. приміщ
56	пр. Голосіївський	108/2		9	3709,6	2584,5		13474	26	24	5	3	58	98	1970			
57	пр. Голосіївський	108/3		12	7215	4878,4		19913		64	19		83	172	1971			
58	пр. Голосіївський	116-а		9	11189,4	6052,8		41392	100	80	27	9	216	587	1972			
59	вул. Сеченова, 6 к.1	гурт		9	6378,7	3166	628,1	26175	1	90	17		108	599	1962		628,1	бібліотека
60	вул. Сеченова, 6 к.2	гурт		9	6407,3	3230,9		23478	2	87	19		108	639	1962			
	Всього по 2 мікрорайону				221705,0	149865,1	11463,8	721026	782	1806	622	40	3250	10831			11463,8	
3 МІКРОРАЙОН																		
61	Бурмистенко	3	4	5	3592,01	3019,11	341,9	11877	16	50	5		71	122	1966	цегла	341,9	клуб
62	Бурмистенко	13	3	5	2372,04	1970,74	187,4	8879	31	24	5		60	88	1965	цегла	187,4	маг, склад
63	Бурмистенко	9/10	3	5	3089,08	2503,78	262,6	11216	5	22	12		39	101	1960	цегла	262,6	офіс
64	Васильківська	19/15	1	9	2801,21	2420,61		8887	8	35	10		53	97	1967	кер/бет		
65	Васильківська	21/18	1	9	2788,36	2408,36		8983	8	35	10		53	106	1967	кер/бет		
66	Васильківська	23/16	6	4	4831,63	3163,73	1292,9	19178		23	20	3	46	107	1960	цегла	1292,9	клуб, банк, маг.
67	Васильківська	27/к.1	4	5	3530,8	2330	766,2	14802		20	17		37	126	1958	цегла	766,2	офіс, маг.
68	Васильківська	27/к2	2	4	1429,05	1142,05	153,6	6426	3	16	5		24	70	1956	цегла	153,6	офіс
69	Васильківська	27/к3	2	4	1463,89	1002,69	251,4	6345	2	4	11		17	40	1955	цегла	251,4	склад, підс.пр.
70	Васильківська	29/22	2	5	2208,9	1889,1	87,5	7711		30	10		40	96	1964	цегла	87,5	магазин
71	Дубініна Володі	1	2	3	1567,31	898,81	352,6	4982		6	7	1	14	32	1954	цегла	352,6	офіс
72	Дубініна Володі	3	1	2	571,5	382,9		2702	1	6	1		8	25	1959	цегла		
73	Дубініна Володі	4	2	4	1745,53	1363,83		7671	8	8	8		24	62	1959	цегла		
74	Дубініна Володі	6	1	5	2287,1	1552,5	225	9967	16	4	8		28	43	2008	цегла	225	офіс, перук
75	Дубініна Володі	16	1	5	4315,4	3846,4	70,3	13054	159	8			167	373	1968	цегла	70,3	ательє
76	Дубініна Володі	12/12	3	4	1889,02	1254,02	339,3	7236		9	12		21	51	1958	цегла	339,3	офіс, магаз
77	Ломоносова	19/11	4	5	3853	3357,7	138,8	13203	17	56	5		78	144	1964	кер-б	138,8	перук.
78	пр.Голосіївський	100/2	11	7	15668,49	12625,29	923,3	58776	81	90	99		270	512	1964	цегла	923,3	магазин, офіс
79	пр.Голосіївський	102/1	5	5	5678,15	4325,15	609,3	24597	10	35	20	5	70	162	1958	цегла	609,3	маг, аптека, офіс
80	пр.Голосіївський	106/2	5	5	5668,74	4297,54	924	24690	10	35	20	5	70	163	1952	цегла	924	офіс, кафе, апт.
81	Жуковського	4	4	5	3827,88	2973,38	617,5	13709	16	49	5		70	119	1964	цегла	617,5	бібл, офіс

№ п/п	Адреса		Кіл-ть секцій	поверховість	Площа (м2)			Будівельний об'єм	Кількість квартир					кількість проживаючих (чол.)	Рік будівництва	Матеріал стін	Площа вбудовано-прибудованих приміщень, м ²	Призначення вбудовано-прибудованих приміщень
					Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Нежитлова площа		1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4-5-6-кімнатні	всього					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
82	Жуковського	5	4	5	2775,2	2535,3		9171	17	46			63	120	1961	цегла		
83	Жуковського	14	3	5	3378	3136	33	11788	90	28			118	222	1967	цегла	33	перукарня
84	Жуковського	15	1	5	3121,19	2140,99	233,7	11180	72	4			76	126	1972	цегла	233,7	магазин, офіс
85	Жуковського	8/17	2	2	482,6	376,3		3102	1	6	1		8	34	1949	дерево		
86	Жуковського	13/16	4	5	3464,82	2996,52	239,1	11395	16	49	5		70	173	1966	цегла	239,1	магазин
87	Жуковського	15 к3	2	3	970,51	681,51	176,3	4347		6	6		12	41	1953	цегла	176,3	перук, склад
88	Жуковського	17/25	4	5	3548,98	3038,78	253,8	12779	37	19	18		74	140	1960	цегла	253,8	офіс
89	Жуковського	3 к.1	2	5	1897,34	1704,44		8709	12	10	8		30	63	1959	цегла		
90	Жуковського	3 к.2	4	5	2560,94	2316,34		10440	22	21	17		60	124	1959	цегла		
91	Коломийський	16	1	9	3417,94	2698,24	248	11706	31	24	8		63	115	1972	цегла	248	кафе
92	Коломийський	18 к.1	3	4	2210,84	2064,14		8336	11	31	6		48	81	1960	цегла		
93	Коломийський	18 к.2	2	2	1184,1	799,2	68,6	5112		8	3	3	14	21	1956	цегла	68,6	майстерня
94	Коломийський	18 к.3	2	4	1703,48	1272,98		7054	2	21	1		24	52	1957	цегла		
95	вул. Ломоносова	11		5	2600	2080		7800	20	20	5		45	112	1966			
96	вул. Ломоносова	21/14		6	3826	2188,9		10330	20	56	5		81	155	1965			
97	вул. Бурмистенко	11		5	3003,3	2500,9		8108	46	10			56	123	1968			
98	вул.Бурмистенко	7/11		5	3003,3	2500,9		8108	71	5			76	117	1964			
99	Володі Дубініна	14		5	3530,4	1951		11395	37	19	18		74	129	1967			
100	вул. Володі Дубініна,	5/15		2	926	544		2556	1	8	3	3	15	27	1956			
101	вул. Володі Дубініна,	7/14		2	926	544		2556	1	8	3	3	15	27	1956			
102	пров. Василя Жуковського	10		7	5180	2353		11040	33	21	14		68	196	1998			
103	пров. Василя Жуковського	6		5	2696,8	1687,7		9171	20	50			70	100	1969			
104	пров. Коломийський	10		5	3203,5	1931,1		8649	35	20	15		70	130	1964			
105	пров. Коломийський	12		5	3192	1921,5		8618	35	20	15		70	128	1964			
106	пров. Коломийський	6		5	4174	1958		11269	35	20	15		70	128	1963			
107	пров. Коломийський	8		5	3085,8	1934,8		8331	35	20	15		70	128	1964			
108	вул. Ломоносова, 18-А	гурт		5	5675	2837,5		17025	150				150	390	1968			
109	Маричанська	3	2	4	2209	1689		9194	63				63	140	1953	цегла		
110	Маричанська	5	3	5	2787,8	1893,34	582,5	12228	2	26	8		36	76	1956	цегла	582,5	адміністр.

№ п/п	Адреса		Кіл-ть секцій	поверховість	Площа (м2)			Будівельний об'єм	Кількість квартир					кількість проживаючих (чол.)	Рік будівництва	Матеріал стін	Площа вбудовано-прибудованих приміщень, м ²	Призначення вбудовано-прибудованих приміщень
					Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Нежитлова площа		1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4-5-6-кімнатні	всього					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
111	Маричанська	7	2	4	1907	1693		7928	64				64	94	1955	цегла		
112	Маричанська	9	4	5	4780,51	3074,91	822,7	18362	12	38	7	3	60	122	1957	цегла	822,7	адміністр.
113	Маричанська	13	4	9	10219,65	7966,7	0	31649	18	71	53		142	335	1980	кер/п	0	
114	Бурмістенко	6/к1	3	5	2786,6	2590,59		9922	15	35	10		60	111	1962	цегла		
115	Бурмістенко	6/к2	4	5	3385,92	3145,29		11106	20	40	20		80	152	1961	з/бет		
116	Бурмістенко	8/к2	3	5	3013,07	2480,68	155,6	9436	15	15	30		60	107	1961	з/бет	155,6	адміністр.
117	Бурмістенко	8/9	3	5	3096,52	2629,39	282,9	11335	15	36	10		61	118	1962	цегла	282,9	адміністр.
118	Бурмістенко	10	4	10	10047,13	8804,79		32125	10	69	59	1	139	447	1989	кер.пан		
119	Бурмістенко	12	4	9	9208,09	7823,43	92,2	31825	19	70	52		141	388	1983	кер.пан	92,2	адміністр.
120	Ломоносова	5/к1	3	5	3086,97	2663,05	183,5	11402	14	36	11		61	114	1961	цегла	183,5	адміністр.
121	Ломоносова	5/к2	4	5	3394,1	3157,4		11380	20	40	20		80	147	1961	з/бет		
122	Ломоносова	7	3	5	3142,6	2717,98	176,5	11112	14	36	12		62	93	1961	цегла	176,5	адміністр.
123	Ломоносова	8	4	10	10743,08	8850,02		35520	25	74	55	5	159	395	1988	цегла		
124	пр.Голосіївський	92/1	4	5	6063,73	3438,53	1260,2	21138	6	44	13		63	136	1958	цегла	1260,2	адміністр.
125	пр.Голосіївський	94/1	4	5	3572,56	2644,02	635,3	14056	32	18	16		66	125	1961	з/бет	635,3	адміністр.
126	пр.Голосіївський	94/2	4	5	3395,93	3166,12		11400	20	40	20		80	151	1961	з/бет		
127	пр.Голосіївський	96 /1	4	5	4429,94	2695,62	1142,1	15000	34	16	16		66	111	1961	цегла	1142,1	адміністр.
128	пр.Голосіївський	98/2	6	5	6981,48	4641,1	1562,4	24333	51	40	17		108	175	1963	цегла	1562,4	адміністр.
129	вул. Маричанська,	11/8		9	10047,1	5361,2		31650	27	63	54	18	162	441	1974			
130	вул. Бурмістенко, 4	гурт		4	5722,9	3253,8	2469,1	27271	175				175	542	1966			
	Всього по 3 мікрорайону				264938,8	197801,7	18161,1	924338	1912	1922	954	50	4838	10361			15692	
4 МІКРОРАЙОН																		
131	Маричанська	6/6	4	5	4201,4	3339,34	540,8	14705	26	52	4		82	136	1962	цегла	540,8	адміністр.
132	Маричанська	8	3	5	3298,03	2554,74	133,9	10145	14	36	10		60	121	1962	цегла	133,9	адміністр.
133	Маричанська	10	3	5	3040,32	2624,62	185,6	11153	15	35	11		61	145	1963	цегла	185,6	адміністр.
134	Маричанська	12К1	4	5	4974,53	2642,19	1130,8	15766	17	46	1		64	117	1963	цегла	1130,8	адміністр.
135	Маричанська	12К2	2	5	2034,41	1907,41		7203		30	10		40	94	1964	цегла		
136	Васильківська	5/7	3	9	6024,15	4617,19	377,9	21614	18	53	27		98	196	1967	цегла	377,9	адміністр.апт
137	Васильківська	9/14	3	9	7173,65	4369,51	844,1	22423	18	51	26		95	198	1970	цегла	844,1	магазин
138	Васильківська	11/11	5	5	7558,42	4185,18	1431,5	26660	9	38	19	5	71	171	1956	цегла	1431,5	адміністр.

№ п/п	Адреса		Кіл-ть секцій	поверховість	Площа (м2)			Будівельний об'єм	Кількість квартир					кількість проживаючих (чол.)	Рік будівництва	Матеріал стін	Площа вбудовано-прибудованих приміщень, м ²	Призначення вбудовано-прибудованих приміщень
					Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Нежитлова площа		1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4-5-6-кімнатні	всього					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
139	Васильківська	13	3	5	3746,28	2686,73	230,8	14242	2	22	19		43	88	1957	цегла	230,8	адміністр.
140	Васильківська	15/14	4	5	5696,09	3514,39	961,55	19754	9	34	18	1	62	149	1959	цегла	961,55	адміністр.
141	Задорожний пров.	3К1	3	5	3085,23	2287,84	430,2	9872	8	31	4		43	72	1964	цегла	430,2	адміністр.
142	Задорожний пров.	3к2	4	5	4147,55	2418,75	909,1	13348	12	40	4		56	114	1967	цегла	909,1	адміністр.
143	Задорожний пров.	3к3	4	5	3926,15	3037,62		10560	15	50	5		70	148	1966	цегла		
144	Задорожний пров.	5К1	4	5	3354,92	3267,84		10873	27	51	5		83	155	1970	цегла		
145	Задорожний пров.	5 к.2	4	5	3303,3	2880,28	171	10562	15	48	5		68	130	1969	цегла	171	адміністр.
146	Задорожний пров.	6	2	6	2402,39	2033,7	215	8784	6	21	16		43	80	1964	цегла	215	адміністр.
147	Красилівська	2/3	3	5	2655,21	2016,63	166,5	6819	8	32	6		46	105	1964	цегла	166,5	адміністр.
148	Красилівська	4	1	2	1634,92	698,23		5232	2	8	3		13	24	1967	цегла		
149	Красилівська	4А	1	9	4143,26	2507,58	628,1	16486	10	19	19		48	102	1990	цегла	628,1	адміністр.
150	Ломоносова	4	2	5	2431	2246,83		9102		35	11		46	99	1964	цегла		
151	Стельмаха	3	2	9	5676,07	4160,23		28683		35	33	1	69	187	1990	цегла		
152	Стельмаха	6	4	5	3962,19	3814,89	638,6	15184	20	48	13	2	83	152	1965	цегла	638,6	адміністр.
153	Стельмаха	7/2	4	5	4919,96	3573,71	537,3	19818	2	44	17		63	126	1959	цегла	537,3	адміністр.
154	Стельмаха	8	3	5	2371,99	1735,89	207,4	8202	30	20	4		54	109	1962	цегла	207,4	адміністр.
155	Стельмаха	12	3	5	2491,46	2303,56		9929	10	38	6		54	118	1961	цегла		
156	Стельмаха	12А	3	4	2377,92	2055,16	52	8856	12	27	9		48	92	1962	цегла	52	адміністр.
157	пр.Голосіївський	82	3	8	5873,94	4210,44	705,8	22195	16	44	28		88	165	1964	цегла	705,8	магаз.
158	пр.Голосіївський	84	3	7	5406,62	3204,14	1011,2	20383	18	37	17		72	129	1964	цегла	1011,2	магаз.
159	пр.Голосіївський	86	5	5	6421,46	4156,1	960,4	22923	9	34	19	3	65	133	1960	цегла	960,4	кафе
160	пр.Голосіївський	88	8	5	8048,22	4989,85	921	29118	2	33	39		74	184	1960	цегла	921	адміністр.
161	пр.Голосіївський	90	4	5	5523,91	3619,61	943,1	21541	8	44	15		67	125	1958	цегла	943,1	адміністр.
162	пров. Задорожний, 6-а	нов		9	3798	3040		11394	18	27	8		53	137	2013			
163	вул. Васильківська	7/7		3	3016	1675		8324	9	10	3		22	55	1953			
164	вул. Красилівська, 6	гурт		5	3880	2282		10708	102				102	110	1964			
165	вул. Красилівська, 8/4	гурт		5	4140	2857		11426	90				90	115	1964			
166	вул. Михайла Стельмаха, 5	гурт		5	13250	6625		39750	74				74	190	1957			

№ п/п	Адреса		Кіл-ть секцій	поверховість	Площа (м2)			Будівельний об'єм	Кількість квартир					кількість проживаючих (чол.)	Рік будівництва	Матеріал стін	Площа вбудовано- прибудованих приміщень, м ²	Призначення вбудовано- прибудованих приміщень
					Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Нежит лова площа		1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні	4-5-6- кімнатні	всього					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Всього по 4 мікрорайону				159989,0	110139,2	14333,7	553737,0	651	1173	434	12	2270	4571			14334	
	ВСЬОГО				785502,9	557039,8	55481,9	2684297,0	3598	6257	2491	102	12448	30106			53012,8	
	Всього по гуртожиткам				45453,9	24252,2	3097,2	155833	594	177	36	0	807	2585			628,1	
	Всього без гуртожитків				740049,0	532787,6	52384,7	2528464	3004	6080	2455	102	11641	27521			52384,7	

1.4. Установи та підприємства обслуговування

В межах території проектування знаходяться об'єкти обслуговування місцевого рівня – дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, об'єкти обслуговування і торгівлі місцевого значення. Окрім установ та підприємств місцевого та житлового рівня, на території проектування розміщені спец школа-інтернат, професійно-технічні, середньоспеціальні та вищі навчальні заклади, об'єкти охорони здоров'я загальноміського значення.

В межах проектування знаходяться шість середніх загальноосвітніх шкіл, та десять дитячих дошкільних закладів, один з яких знаходиться на капітальному ремонті (на 170 місць).

Загальна проектна потужність існуючих загальноосвітніх шкіл недостатня для нормативно необхідної кількості місць для існуючого населення (2771 місць – кількість існуючих місць, 3135 місць – нормативно необхідна кількість). Радіус пішохідної доступності до загальноосвітніх шкіл становить 750 м. і охоплено всю територію.

Загальна розрахункова потужність існуючих дошкільних навчальних закладів перевищує нормативно необхідну кількість місць для існуючого населення (1110 місць – кількість існуючих місць, 935 місць – нормативно необхідна кількість). Радіус пішохідної доступності до дитячих дошкільних закладів становить 300 м. і охоплено всю територію.

В межах території проектування розміщена спеціальна школа-інтернат I-III ступенів № 9 для дітей зі зниженим слухом на 150 місць.

Характеристика установ народної освіти приведено в табл. 1.4.1

На території проектування знаходяться Київське регіональне вище професійне училище будівництва, Київський гуманітарний інститут, Київський національний лінгвістичний університет, Київський кооперативний інститут бізнесу і права.

З установ охорони здоров'я на території проектування розміщені Ін-т онкології Академії медичних наук України, Ін-т експериментальної патології, онкології і радіобіології ім. Кавецького НАН України, ТМО «Фтизіатрія»

(Київський міський центральний протитуберкульозний диспансер), медичні лабораторії, стоматологічні клініки. Відсутня поліклініка для обслуговування існуючого населення.

За нормативними розрахунками необхідно три аптеки для обслуговування існуючого населення, а діючих – 15.

В межах ДПТ розміщені фізкультурно-спортивні споруди, кінотеатр, бібліотеки, культова споруда, підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, які розміщені як в окремо стоячих будівлях, так і в перших поверхах житлових будинків.

В межах розглядуваної території знаходяться всі необхідні об'єкти обслуговування місцевого рівня.

На території проектування розміщені науково-дослідні інститути, готелі.

Перелік наявних підприємств та установ обслуговування приведено в табл. 1.4.2

Дані забезпеченості населення (у відсотках) в межах детального плану установами обслуговування мікрорайонного значення наведені в таблиці 1.4.3.

Таблиця 1.4.1

Аналіз установ народної освіти

№ п/п	Види підприємств і установ	Відомча прилеглість / форма власності /	Адреса	Вбудовані приміщення чи окремо розташовані	Територія, га	Поверховість	Загальна площа, кв.м	Корисна площа, кв.м	Кількість класів/груп	Потужність, місць		Кількість працюючих, чол..
										проектна	фактична	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Мікрорайон 1												
1	Гімназія №179	комунальна	пр. 40- річчя Жовтня,120в	окремо розташований	2,03	3	7775	3650	37	1201	1202	129
2	Дошкільні навч. закл. №340	комунальна	вул. Васильківська, 47	окремо розташований	0,42	2	1113	1113	6	120	125	39
3	Дошкільні навч. закл. №439	комунальна	прос.40- річчя Жовтня, 124-А	окремо розташований	1,03	2	2298	2298	10	220	223	60
	Всього ДНЗ								16	340	348	
	Всього ЗСШ								37	1201	1202	
Мікрорайон 2												
4	Дошкільні навч. закл. №402	комунальна	вул. Васильківська, 39	окремо розташований	0,78	2	1470	1470	6	120	118	38
5	Школа І-ІІІ ступенів №186	комунальна	вул. Сеченова,8	окремо розташований	1,71	4	6184	3650	24	610	614	88
6	Спеціальна школа-інтернат І-ІІІ ступенів №9	Комунальна	вул. Сеченова,9	окремо розташований	3,09	4	9075	3650	22	150	165	138
7	Приватна школа «Європейський колегіум»	приватна	вул. Сеченова,9	вбудований		4			20	300	307	
8	Дошкільні навч. закл. №157	комунальна	пров. Коломийський, 9-А	окремо розташований	0,84	2	2211	2211	8	170	165	49
9	Дошкільні навч. закл. №221	комунальна	прос.Голосіївський, 114-А	окремо розташований	0,75	2	960	960	4	45	47	37
	Всього ДНЗ								18	335	330	
	Всього ЗСШ без школи-інтернату								66	910	921	

Мікрорайон 3												
10	Школа екстернів	приватна	пр. Голосіївський, 106/4	окремо розташований		2						
11	Дошкільні навч. закл. №328	комунальна	вул. Бурмістенка, 5	окремо розташований	0,27	2	995	995	5	115	118	37
12	Дошкільні навч. закл. №406	комунальна	вул. Володі Дубініна, 13	окремо розташований	0,34	2	680	680	3	60	63	25
13	Дошкільні навч. закл. №440	комунальна	вул. Василя Жуковського, 9	окремо розташований	0,54	2	1424	1424	6	120	112	35
14	Дошкільні навч. закл. №658(Кап.ремонт)	комунальна	прос.40- річчя Жовтня, 94/96	окремо розташований	0,63	2	986	986	0	0	0	6
	Всього ДНЗ								14	295	293	
	Всього ЗСШ									н/д		
Мікрорайон 4												
15	Школа І-ІІІ ступенів №36 ім.Корольова	комунальна	вул. Стельмаха,9	окремо розташований	0,79	4	3650	3650	20	550	556	73
16	Креативна міжнародна дитяча школа	приватна	пров. Задорожний,1	окремо розташований		3			10	110	111	
17	Дошкільні навч. закл. №416	комунальна	вул.Андрія Бубнова (Маричанська), 10-А	окремо розташований	0,51	2	1250	1250	7	140	142	40
	Всього ДНЗ								7	140	142	
	Всього ЗСШ								30	660	667	

Таблиця 1.4.2

Перелік існуючих підприємств та установ обслуговування

№ мікр	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Потужність
1. Установи народної освіти				
	<i>Дитячі дошкільні установи</i>			
1	Дитяча дошкільна установа №340	вул.Васильківська,47	МР	120
1	Дитяча дошкільна установа №439	просп. 40- річчя Жовтня, 124-А	МР	220
2	Дитяча дошкільна установа №402	вул.Васильківська, 39	МР	120
2	Дитяча дошкільна установа №157	вул. Ломоносова, 29-А	МР	170
2	Дитяча дошкільна установа №221	просп. 40- річчя Жовтня, 114-А	МР	45
3	Дитяча дошкільна установа №328	вул. Бурмистенка, 5	МР	115
3	Дитяча дошкільна установа №406	вул. Володі Дубініна, 13	МР	60
3	Дитяча дошкільна установа № 416	вул. Андрія Бубунова, 10-А	МР	140
3	Дитяча дошкільна установа №440	вул. Василя Жуковського, 9	МР	120
3	Дитяча дошкільна установа №658	просп. 40- річчя Жовтня, 94/96	МР	-
	<i>Загальноосвітні школи</i>			
1	Середня школа № 179	просп. 40- річчя Жовтня, 120-В	МР	1201
2	Середня школа № 186	вул. Сеченова, 8	МР	610
2	Приватна школа «Європейський колегіум»	вул. Сеченова, 9	МР	300
3	Середня школа № 36	вул. Михайла Стельмаха, 9	МР	550
3	Креативна міжнародна дитяча школа	Пров. Задорожний, 1	МР	110
3	Школа екстернів	просп. 40- річчя Жовтня, 106/4	МР	
	<i>Школи-інтернат</i>			
2	Спец- школа інтернат №9	вул. Сеченова, 9	ММ	150
	<i>Позашкільні заклади</i>			
1	Центр розвитку дитини «Індіго»	вул. Васильківська, 100	МР	250
2	Центр розвитку дитини, клуб дозвілля	пер. Коломийський, 17/31	МР	250
3	Центр розвитку дитини «Індіго»	вул. Васильківська, 23а	МР	250
3	Школа танців для дітей	пр. Голосіївський, 96	МР	400
	<i>Вищі навчальні заклади</i>			
2	Київський національний університет ім. Т. Шевченка (гуртожитки)	вул. Сеченова, 6	ММ	
3	Київське регіональне вище професійне училище будівництва	вул. Маричанська, 4	ММ	
3	Київський гуманітарний інститут	Вул. Стельмаха, 5	ММ	
3	Київський національний лінгвістичний університет	вул. Красилівська, 6, 8/4	ММ	
3	Національний університет біоресурсів і природокористування України (гуртожитки)	вул. Васильківська, 17	ММ	
3	Київський кооперативний інститут бізнесу і права	вул. Ломоносова, 18	ММ	

2. Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади

Установи охорони здоров'я				
	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонара			
1	Медична лабораторія «Діла»	пр. Голосіївський,30/57	МР	
1	Стоматологічна клініка Сидельникова	пр. Голосіївський,30/57	МР	
1	Стоматологія	пр. Голосіївський,128	МР	
2	Медцентр	вул. Сєченова,7а	МР	
2	Медична лабораторія	вул. Васильківська, 45	МР	
2	Стоматологія	пер. Коломийський,17/31	МР	
2	Ін-т онкології Академії медичних наук України	вул. Ломоносова ,33/43	ММ	
2	Ін-т експериментальної патології , онкології і радіобіології ім. Кавецького НАН України	вул. Васильківська , 45	ММ	
2	Київський міський центральний протитуберкульозний диспансер	вул. Васильківська ,35	ММ	355 ліжок
3	Стоматологічна клініка	вул. Ломоносова,12/12	МР	
3	Дитячий медичний центр	вул. Маричанська,9	МР	
3	СЕС медцентр	вул. Ломоносова,10	ММ	
3	Приватний лікар ортопед	вул. Васильківська,15/14	МР	
3	Медкомісія «Зелена волна»	вул. Васильківська,11/11	МР	53,5 м2
3	Медичний центр «Консіліум Плюс»	вул. Васильківська,13	МР	
3	Стоматологічна клініка	вул. Маричанська,6/6	МР	
3	Медичний центр мануальної терапії і масажу	вул. Стельмаха,7/2	МР	
3	КП «Центр здоров'я Голосіївського району» (дитяча поліклініка)	пр. Голосіївський,88	МР	
3	Приватна дерматологічна клініка	вул. Красилівська,2/3	МР	
3	Лабораторія «Сінево»	вул. Стельмаха,8	МР	
3	Стоматологічна клініка	пр. Голосіївський	МР	
3	Медичний заклад	вул. Ломоносова,26	МР	
Аптеки				
1	Аптека «Риа-фарм»	вул. Васильківська ,100	МР	150
1	Аптека	пр. Голосіївський,30/57	МР	100
1	Аптека «Формація»	вул. Васильківська,55	МР	100
1	Аптека «Альта-С»	вул. Васильківська,55	МР	100
1	Аптека 03	вул. Васильківська,47	МР	100
2	Ветеринарна аптека	вул. Сєченова,7а	МР	100
2	Аптека «Фарма-нет»	вул. Васильківська, 45	МР	100
2	Аптека доброго дня	пер. Коломийський,17/31	МР	150
3	Аптека	пр. Голосіївський,102/1	МР	100
3	Аптека «Домашня»	пр. Голосіївський,106/2	МР	150
3	Аптека	вул. Васильківська,15/14	МР	100
3	Аптека	пр. Голосіївський,90	МР	100
3	Аптека «Формалюкс»	пр. Голосіївський,84	МР	150
3	Аптека 03	вул. Васильківська,5/7	МР	100
3	Аптека	вул. Стельмаха,6	МР	100
3	Аптека	вул. Васильківська,1 к.1	МР	100
	Всього по аптекам, м ²			1800

Фізкультурно-спортивні споруди				
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять			
2	Спортклуб «Сакура фіт»	вул. Сеченова, 7а	МР	500
3	Спортклуб, секція дзюдо, тренаж.зал	пер. Жуковського, 11/19	МР	500
3	Більярдний клуб	пр. Голосіївський, 106/2	МР	200
3	Спортивний клуб, оздоровчий клуб	вул. Васильківська, 23а	МР	500
3	Школа танців	вул. Васильківська, 23/16	МР	400
3	Фітнес-клуб	вул. Васильківська, 23/16	МР	400
3	Спортклуб, школа айкідо	пр. Голосіївський, 96	МР	600
3	Фітнес-клуб	пр. Голосіївський, 88	МР	400
3	Фітнес-клуб	пер. Задорожний, 5к.2	МР	400
	Басейни криті і відкриті загального користування			
1	ТОВ " Басейн " Дельфін -В"	просп. 40- річчя Жовтня, 120-В	ЖР	6 доріжок по 25м
3. Установи культури і мистецтв				
	Кінотеатри і відеозали			
2	КП кінотеатр "Загреб"	просп. 40-річчя Жовтня, 116	ЖР	
	Культові споруди			
2	Храм Святих Косми і Даміана	вул. Ломоносова, 33	ЖР	
	Бібліотеки			
1	Державна бібліотека для юнацтва	пр. Голосіївський, 122/1	ЖР	200 місць 300 тис. од 120 прац 1137 м ²
2	Читальний зал періодики природних факультетів	Вул. Сеченова, 6	ММ	20 місць 282445 тис. один. 628,1 м ²
2	Центральна бібліотечна система Голосіївського району	вул. Ломоносова, 24	ЖР	
3	Національна парламентська бібліотека України Відділ Обмінного і резервного фондів	пров. Василя Жуковського, 4	ММ	
3	Бібліотека ім. Некрасова. Відділ обслуговування	вул. Маричанська, 9	ЖР	
3	Національна парламентська бібліотека. Відділ літератури на іноземних мовах	пр. Голосіївський, 84	ЖР	
4. Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування				
	Магазини			м2
1	Магазин одягу	вул. Васильківська, 100	МР	100
1	Торговий дім «Згода»	вул. Васильківська, 100	МР	100
1	Магазин ортопедичний	пр. Голосіївський, 30/57	МР	60
1	Магазин «Декоративне покриття»	пр. Голосіївський, 30/57	МР	100
1	Магазин «Тканини»	пр. Голосіївський, 30/57	МР	100
1	Автозапчастини	пр. Голосіївський, 30/57	МР	80
1	Автозапчастини	вул. Васильківська, 55	МР	60
1	Магазин спортивного харчування	вул. Васильківська, 55	МР	50
1	Магазин «Поліграфія»	вул. Васильківська, 55	МР	80
1	Магазин продуктів 2	вул. Васильківська, 55	МР	200
1	Тютюновий кіоск	вул. Васильківська, 55	МР	5

1	Супермаркет «Кошик»	пр. Голосіївський, 128	МР	500
1	Зоомагазин	пр. Голосіївський, 128	МР	100
1	Магазин продуктів	пр. Голосіївський, 128	МР	60
1	Магазин «Двері Белорусії»	пр. Голосіївський, 128	МР	150
1	Магазин «Секенд-хенд»	пр. Голосіївський, 128	МР	200
1	Магазин «Ватсон»	пр. Голосіївський, 128	МР	300
1	Магазин «Меблі»	пр. Голосіївський, 128	МР	200
1	Магазин «Спорттовари»	пр. Голосіївський, 128	МР	100
1	Магазин мотоекіпіровки	пр. Голосіївський, 120	МР	50
1	Магазин біжутерії	пр. Голосіївський, 120	МР	10
1	Магазин тканин	пр. Голосіївський, 120	МР	100
1	Магазин білизни	пр. Голосіївський, 120	МР	100
1	Меблевий ТЦ	пр. Голосіївський, 118	МР	300
1	Магазин дитячого одягу	пр. Голосіївський, 118	МР	50
1	Супермаркет «Фора»	пр. Голосіївський, 118	МР	500
1	Магазин сувенірів	пр. Голосіївський, 118	МР	50
1	Магазин одягу	вул. Васильківська, 53а	МР	50
1	Магазин «Господарка»	вул. Васильківська, 47	МР	100
1	Магазин «Меблі»	вул. Васильківська, 47	МР	150
1	Магазин тютюну	вул. Васильківська, 47	МР	10
1	Спецодяг	вул. Васильківська, 47	МР	50
				4065 1260 прод
2	Супермаркет «Пчелка»	пр. Голосіївський, 114	МР	300
2	Магазин алкоголю	пр. Голосіївський, 110	МР	50
2	Магазин квітів	пр. Голосіївський, 108/1	МР	50
2	Продукти	пр. Голосіївський, 108/1	МР	300
2	Магазин взуття	вул. Сеченова, 1/3	МР	200
2	Швейна фурнітура	вул. Сеченова, 1/3	МР	50
2	Продукти	вул. Сеченова, 5	МР	100
2	Магазин «Медобладнання»	вул. Сеченова, 7	МР	100
2	Магазин «Продукти»	вул. Сеченова, 7а	МР	100
2	Інтернет-магазин автозапчастини	пер. Коломийський, 7	МР	100
2	Магазин одягу	пер. Коломийський, 7	МР	150
2	Магазин промтоварів	вул. Ломоносова, 27	МР	150
2	Магазин «Продукти»	вул. Ломоносова, 28/41	МР	100
2	Овочевий магазин	вул. Ломоносова, 28/41	МР	50
2	Магазин хозтоварів	вул. Ломоносова, 28/41	МР	50
2	Магазин одягу	вул. Ломоносова, 28/41	МР	100
2	Кіоск тютюну	вул. Ломоносова, 28/41	МР	5
2	Магазин годинників	вул. Ломоносова, 24	МР	50
2	Магазин біжутерії	пер. Коломийський, 17/31	МР	20
2	Магазин Лоток	пер. Коломийський, 17/31	МР	300
2	Магазин «Обладнання для готелів»	пер. Коломийський, 17/31	МР	100
				2425 1300 прод
3	Магазин автозапчастин	вул. Васильківська, 29/22	МР	50
3	Магазин «Промислові товари» (3 маг)	вул. Васильківська, 27/1	МР	300
3	Магазин «Чайковский текстиль»	пер. Жуковського, 15	МР	200
3	Магазин «Перукар»	пер. Жуковського, 13/16	МР	50

3	Магазин «Кондиціонери»	пер. Жуковського, 13/16	МР	50
3	Магазин «Продукти»	пер. Коломийський, 15	МР	70
3	Магазин «Будматеріали»	пер. Коломийський, 20	МР	100
3	Магазин «Товари для творчості»	пер. Коломийський, 14/21	МР	50
3	Магазин одягу	пер. Жуковського, 11/19	МР	50
3	Магазин продуктів	пер. Жуковського, 11/19	МР	100
3	Магазин «Продукти»	пер. Коломийський, 6	МР	70
3	Магазин тканин	пр. Голосіївський, 102/1	МР	100
3	Каси ж/д і авіа	пр. Голосіївський, 102/1	МР	50
3	Магазин білизни	пр. Голосіївський, 102/1	МР	50
3	Універмаг (один поверх)	пр. Голосіївський, 104	МР	600
3	Магазин «Секенд хенд»	пр. Голосіївський, 104	МР	100
3	Супермаркет «Фора»	пр. Голосіївський, 104	МР	500
3	Магазин хозтоварів	пр. Голосіївський, 106/2	МР	100
3	Магазин квітів	пр. Голосіївський, 106/2	МР	10
3	Магазин «Електромережа»	пр. Голосіївський, 106/2	МР	50
3	Магазин косметики	пр. Голосіївський, 106/2	МР	10
3	Ломбард	пр. Голосіївський, 106/2	МР	20
3	Магазин «Кондитерські вироби»	пр. Голосіївський, 106/2	МР	10
3	Кіоск табака	пр. Голосіївський, 106/2	МР	5
3	Продаж преси	пр. Голосіївський, 106/2	МР	5
3	Магазин «Медтехніка»	пр. Голосіївський, 100/2	МР	50
3	Комісійний магазин	пр. Голосіївський, 100/2	МР	10
3	Магазин «Будматеріали»	пр. Голосіївський, 100/2	МР	50
3	Магазин «Продукти»	вул. Ломоносова, 17/5	МР	50
3	Магазин «Автозапчастини»	вул. Ломоносова, 10/9	МР	50
3	Супермаркет АТБ	вул. Бурмістенка, 11	МР	400
3	Магазин «Меблі»	вул. Бурмістенка, 11	МР	100
3	Магазин «Продукти»	вул. Бурмістенка, 13	МР	50
3	Магазин «Продукти»	пер. Жуковського, 12	МР	50
3	Магазин «Автозапчастини»	пер. Жуковського, 10	МР	20
3	Магазин парфумерії	вул. Васильківська, 23а	МР	10
3	Секонд хенд	вул. Васильківська, 23/16	МР	100
3	Магазин канцтоварів	вул. Васильківська, 23/16	МР	10
3	Магазин «Продукти»	вул. Васильківська, 23/16	МР	100
3	Вело магазин	вул. Васильківська, 23/16	МР	100
3	Магазин квітів	вул. Васильківська, 23/16	МР	10
3	Магазин «Дитячі іграшки»	вул. Васильківська, 23/16	МР	20
3	Магазин «Будматеріали»	вул. Маричанська, 9	МР	100
3	Вело магазин	пр. Голосіївський, 92/1	МР	100
3	Магазин «Опалювальні системи»	пр. Голосіївський, 92/1	МР	50
3	Магазин «Продукти»	пр. Голосіївський, 94/1	МР	100
3	Кіоск преса	пр. Голосіївський, 94/1	МР	5
3	Магазин «Продукти»	пр. Голосіївський, 98/2	МР	100
3	Магазин хозтоварів	пр. Голосіївський, 98/2	МР	100
3	Магазин кулінарії	пр. Голосіївський, 98/2	МР	100
3	Магазин «Кондитерські вироби»	вул. Ломоносова, 9/8	МР	20
3	Магазини промислових товарів (будівля окрема з поверхи)	вул. Ломоносова, 86	МР	1200
3	Спорттовари	вул. Ломоносова, 8	МР	100
3	Магазин «Товари для здоров'я»	вул. Васильківська, 15/14	МР	50
3	Ломбард	вул. Васильківська, 15/14	МР	100

3	Комісійний магазин	вул. Васильківська, 15/14	МР	50
3	Магазин подарунків	вул. Васильківська, 15/14	МР	50
3	Магазин «Товари для інтер'єра»	вул. Васильківська, 11/11	МР	100
3	Ломбард	вул. Васильківська, 11/11	МР	50
3	Магазин дитячого одягу	вул. Васильківська, 11/11	МР	50
3	Магазин «Оптика»	вул. Васильківська, 11/11	МР	100
3	Магазин «Меблі»	вул. Васильківська, 11/11	МР	100
3	Магазин «Штори»	вул. Васильківська, 11/11	МР	100
3	Гастроном	вул. Васильківська, 13	МР	400
3	Гастроном «Кошик»	вул. Маричанська, 6/6	МР	600
3	Магазин парфумерії	вул. Стельмаха, 7/2	МР	20
3	Вело магазин	пр. Голосіївський, 90	МР	100
3	Магазин «Меблі»	пр. Голосіївський, 90	МР	100
3	Магазини промтоварів	пр. Голосіївський, 88	МР	100
3	Буд магазин	пр. Голосіївський, 86/1	МР	100
3	Магазин «Продукти»	пр. Голосіївський, 86/1	МР	50
3	Магазин «Продукти»	пр. Голосіївський, 84	МР	50
3	Магазин меблів	пр. Голосіївський, 82	МР	100
3	Магазин «Лакокрасочні матеріали»	пр. Голосіївський, 82	МР	50
3	Магазин хозтоварів	пер. Задорожний, 6	МР	50
3	Інтернет -магазин	вул. Васильківська, 5/7	МР	100
3	Ломбард	вул. Васильківська, 5/7	МР	50
3	Ювелірний магазин	вул. Васильківська, 5/7	МР	100
3	Магазин «Меблі»	вул. Васильківська, 5/7	МР	100
3	Супермаркет «Великий воз»	вул. Стельмаха, 6	МР	600
3	Магазин «Продукти»	пер. Задорожний, 3 к.2	МР	50
3	Зоомагазин	вул. Стельмаха, 10а	МР	50
3	Магазин «Будматеріали»	вул. Стельмаха, 10а	МР	100
3	Магазин «Товари швейної фабрики»	вул. Стельмаха, 10а	МР	200
3	Магазин «Очисні системи»	вул. Стельмаха, 10а	МР	50
3	Магазин хозтоварів	вул. Васильківська, 9/14	МР	50
3	Магазин взуття	вул. Васильківська, 9/14	МР	200
3	«Продукти» супермаркет	вул. Васильківська, 9/14	МР	400
3	Магазин біжутерії	вул. Васильківська, 7/7	МР	50
3	Магазин «Будматеріали»	вул. Васильківська, 7/7	МР	100
3	Магазин «Продукти»	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	100
3	Магазин «Товари для рибалки»	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	50
3	Магазин «Садовий інтер'єр»	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	100
3	Магазин одягу	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	100
3	Магазин тютюну	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	5
3	Книжковий магазин	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	100
3	Сток «Чобіток»	вул. Васильківська, 1 к.6	МР	400
3	Інтернет-магазин	вул. Васильківська, 1 к.6	МР	50
3	Магазин меблів «Табуретка»	вул. Васильківська, 1 к.6	МР	400
3	Магазин штор	вул. Васильківська, 1 к.6	МР	100
3	Магазин «Тканини, фурнітура»	вул. Васильківська, 1 к.6	МР	100
				12030 3970 прод
	Всього по магазинам			18520 6530 прод

Підприємства громадського харчування				
1	Піцерія «Мистер кет»	вул. Васильківська, 100	МР	60
1	Кальян-бар	пр. Голосіївський, 30/57	МР	30
1	Бар-студія 53	вул. Васильківська, 53а	МР	20
1	Кафе, нічний клуб	вул. Васильківська, 55	МР	50
1	Кафе «Пекін», ресторан	вул. Васильківська, 47	МР	40
				200
2	Ресторан «Аморе»	пр. Голосіївський, 114	МР	30
2	Кафе, ресторан	пр. Голосіївський, 110	МР	30
2	Кафе	вул. Ломоносова, 28/41	МР	16
2	Інтернет-кафе	вул. Ломоносова, 24	МР	20
				96
3	Студентське кафе	вул. Ломоносова, 18	МР	20
3	Кафе	вул. Васильківська, 23а	МР	12
3	Кафе-бар	вул. Васильківська, 23/16	МР	20
3	Кафе	вул. Васильківська, 23/16	МР	16
3	Кофейня	вул. Маричанська, 13	МР	12
3	Ресторан «Аврора»	пр. Голосіївський, 98/2	МР	40
3	Шаман -Паб	пр. Голосіївський, 98/2	МР	40
3	Кофейня	пр. Голосіївський, 98/2	МР	12
3	Ресторан	вул. Васильківська, 15/14	МР	40
3	Бар	вул. Васильківська, 15/14	МР	20
3	Кафе	пр. Голосіївський, 90	МР	16
3	Ресторан «Шейх»	пр. Голосіївський, 88	МР	60
3	Лаунж-бар	пр. Голосіївський, 86/1	МР	40
3	Бар	вул. Васильківська, 3	МР	30
3	Кафе-ресторан «Клен»	вул. Васильківська, 3	МР	50
3	Кафе «Арт-Пицца»	вул. Васильківська, 9/14	МР	60
3	Кафе	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	20
				508
	Всього по підприємствам громадського харчування			804
Підприємства побутового обслуговування				
1	Салон краси «Ліра»	пр. Голосіївський, 30/57	МР	6
1	Косметологія	пр. Голосіївський, 30/57	МР	2
1	Ательє по пошиву одягу	пр. Голосіївський, 30/57	МР	3
1	Ломбард	вул. Васильківська, 55	МР	2
1	Комп'ютерний ремонт	вул. Васильківська, 55	МР	4
1	Ювелірна майстерня	вул. Васильківська, 55	МР	2
1	Перукарня	вул. Васильківська, 55	МР	4
1	Ательє	вул. Васильківська, 55	МР	3
1	Салон краси	пр. Голосіївський, 122	МР	5
1	Комп'ютерний ремонт	пр. Голосіївський, 122	МР	2
1	Ремонт годинників	пр. Голосіївський, 118	МР	1
1	Фотопослуги	вул. Васильківська, 47	МР	1
1	Майстерня по ремонту одягу	вул. Васильківська, 47	МР	2
1	Майстерня по ремонту телевізорів	пр. Голосіївський, 122/2	МР	2
1	Ремонт взуття	пр. Голосіївський, 122/2	МР	2
				41
2	Прокат велосипедів	пр. Голосіївський, 114	МР	2
2	Салон краси	пр. Голосіївський, 110	МР	5
2	Салон краси	пр. Голосіївський, 108/1	МР	5

2	Фотопослуги	пр. Голосіївський,108/1	МР	1
2	Перукарня	пр. Голосіївський,108/1	МР	4
2	Перукарня	вул. Сеченова,1/3	МР	2
2	Пункт приймання склотари	вул. Сеченова,5	МР	
2	Косметологія	вул. Сеченова,7а	МР	2
2	Ремонт взуття	вул. Ломоносова,28/41	МР	1
2	Ремонт техніки	вул. Ломоносова,28/41	МР	2
				24
3	Студія веб-дизайна	Пер. Жуковського,17/25	МР	5
3	Комп'ютерний ремонт	пер. Жуковського,13/16	МР	2
3	Ритуальні послуги	пер. Коломийський,20	МР	6
3	Перукарня	пер. Жуковського,11/19	МР	4
3	Салон краси	пер. Коломийський,12	МР	4
3	Перукарня	пер. Коломийський,6	МР	3
3	Хімчистка (пункт приймання)	пр. Голосіївський,104	МР	2
3	Майстерня по виготовленню ключів, салон краси	пр. Голосіївський,104	МР	1
3	Студія манікюра	пр. Голосіївський,104	МР	1
3	Ремонт електрообладнання	пр. Голосіївський,106/2	МР	2
3	Прокат сноубордів	пр. Голосіївський,106/2	МР	2
3	Студія веб-дизайна	пр. Голосіївський,100/2	МР	4
3	Агенція святкових заходів	пр. Голосіївський,100/2	МР	2
3	Ательє по пошиву і ремонту одягу	вул. Володі Дубініна,16	МР	3
3	Перукарня	вул. Володі Дубініна,16	МР	3
3	Салон краси	пер. Жуковського,14	МР	5
3	Перукарня	вул. Васильківська,23/16	МР	2
3	Ремонт взуття	вул. Маричанська,3	МР	1
3	Ательє по ремонту одягу	вул. Маричанська,5в	МР	2
3	Салон краси	пр. Голосіївський,98/2	МР	4
3	Фотопослуги	пр. Голосіївський,98/2	МР	1
3	Салон краси	вул. Ломоносова,9/8	МР	5
3	Салон краси	вул. Васильківська,15/14	МР	4
3	Аварійно-сервісна служба	вул. Васильківська,15/14	МР	5
3	Поліграфічні послуги	вул. Васильківська,11/11	МР	2
3	Ательє по пошиву одягу	вул. Васильківська,11/11	МР	2
3	Перукарня	вул. Маричанська,6/6	МР	3
3	Ательє	вул. Маричанська,6/6	МР	2
3	Автошкола	вул. Маричанська,6/6	МР	10
3	Перукарня	пр. Голосіївський,84	МР	3
3	Фотопослуги	вул. Краси́лівська,2/3	МР	1
3	Ремонт аудіотехніки	вул. Васильківська,3	МР	2
3	Прокат автомобілів	вул. Васильківська,3	МР	5
3	Ательє по пошиву одягу	вул. Васильківська,3	МР	3
3	Салон краси	вул. Васильківська,3	МР	5
3	Салон краси	вул. Васильківська,5/7	МР	4
3	Салон краси	вул. Стельмаха,6	МР	4
3	Салон краси	вул. Стельмаха,10а	МР	4
3	Автошкола	вул. Васильківська,1 к.1	МР	10
3	Поліграфічні послуги	вул. Васильківська,1 к.6	МР	5
				138
	Всього по підпр. побутового обслуговування			202

5. Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи і підприємства зв'язку				
<i>Відділення зв'язку</i>				
1	«Нова пошта №64»	вул. Васильківська,55	МР	600
2	Відділення пошти №127	пр. Голосіївський,110	МР	600
3	Відділення пошти №40	вул. Васильківська,7/7	МР	600
<i>Відділення банків</i>				
1	Приват-Банк	пр. Голосіївський,30/57	МР	100
1	Діамантбанк	пр. Голосіївський,30/57	МР	100
1	Кредиагрикольбанк	пр. Голосіївський,120	МР	100
1	Приват-Банк	пр. Голосіївський,118	МР	100
1	Приват-Банк	вул. Васильківська,49	МР	100
2	Ідея Банк відділення №3	пр. Голосіївський,114	МР	100
3	Ощадбанк, відділення №10026/012	пр. Голосіївський,92/1	МР	200
3	УкрСиббанк	пр. Голосіївський,94/1	МР	100
3	Аккордбанк	пр. Голосіївський,98/2	МР	100
3	Ощадбанк, відділення №10026/014	вул. Ломоносова,10	МР	200
3	Приват-Банк	вул. Васильківська,23/16	МР	200
3	Банк	вул. Васильківська,7/7	МР	100
3	Приват-Банк	вул. Васильківська,1 к.6	МР	200
	Всього по банкам, м ² норм.площ.			1700
<i>Установи, підприємства, споруди</i>				
<i>Організації та заклади управління</i>				
1	Відділ контролю за благоустроєм Голосіївської РДА	вул. Васильківська,53/1	ЖР	
1	Пункт поліції	пр. Голосіївський,118/2	ЖР	
2	Відділ державної виконавчої служби	вул. Ломоносова,22/15	ЖР	
2	Голосіївське районне управління юстиції	вул. Ломоносова,22/15	ЖР	
3	Управління труда і соцзахисту	вул. Ломоносова,5к.1	ЖР	
3	Пенсійний фонд	вул. Ломоносова,5к.3	ЖР	
3	Голосіївський центр соціальних служб для сім'ї, дітей і молоді. Відділ субсидій	вул. Маричанська,5	ЖР	
3	СЕС Голосіївського району	вул. Ломоносова,10	ЖР	
3	Центр зайнятості	вул. Ломоносова,10	ЖР	
3	Архівний відділ Голосіївської райдерж адміністрації	вул. Бурмистенка,11	ЖР	
3	Участковий інспектор Голосіївського району	вул. Бурмистенка,13	ЖР	
3	Дільничий пункт міліції Голосіївського Ругу МВС України	вул. Володі Дубініна,16	ЖР	
3	Центр захисту прав споживачів	вул. Васильківська,3	ЖР	
3	Правобережний міжрайонний відділ СБУ	пер. Задорожний,2	ЖР	
3	Військомат	пер. Задорожний,4	ЖР	
3	Громадська організація Будинок ветеранів	вул. Васильківська, 27/1	ЖР	
3	Громадська організація Комітет мікрорайона «Голосієво»	вул. Володі Дубініна,16	ЖР	
3	Громадська організація Київське товариство інвалідів	вул. Маричанська,13	ЖР	
3	Громадська організація «Науково-просвітницьке товариство Майбутнє»	пр. Голосіївський,92/1	ЖР	

Організації та установи, проектні організації, конструкторські бюро, юридичні консультації, нотаріальні контори				
1	Конструкторське бюро «Аквілон»	пр. Голосіївський, 118	МР	
1	Страхова компанія	пр. Голосіївський, 120	МР	
1	Приватний нотаріус	вул. Васильківська, 49	МР	
1	Агентство нерухомості	вул. Васильківська, 49	МР	
2	Страхова компанія	вул. Сеченова, 1/3	МР	
2	Агентство нерухомості	вул. Сеченова, 10	МР	
2	Страховка	вул. Сеченова, 10	МР	
2	Агентство нерухомості	вул. Ломоносова, 22/15	МР	
2	Благодійний фонд допомоги онкохворим дітям	вул. Ломоносова, 33/43	МР	
3	Аудиторська компанія	пер. Коломийський, 20	МР	
3	Оціночна компанія	пр. Голосіївський, 100/2	МР	
3	Юридичні послуги	пр. Голосіївський, 100/2	МР	
3	Нотаріус	вул. Васильківська, 23/16	МР	
3	Турагенство	вул. Васильківська, 23/16	МР	
3	Рекламне агентство	пр. Голосіївський, 98/2	МР	
3	Страхова компанія	пр. Голосіївський, 96	МР	
3	Нотаріус	вул. Васильківська, 15/14	МР	
3	Юридичні послуги	вул. Васильківська, 15/14	МР	
3	Аудиторська фірма	вул. Васильківська, 13	МР	
3	Колекторське агентство	вул. Васильківська, 13	МР	
3	Турагенство	пр. Голосіївський, 90	МР	
3	Агентство нерухомості	пр. Голосіївський, 100/2	МР	
3	Нотаріус	вул. Васильківська, 3	МР	
3	КП «Київгаз»	пер. Задорожний, 3к.1	МР	
3	Нотаріус	вул. Стельмаха, 10а	МР	
3	Нотаріус	вул. Васильківська, 1 к.1	МР	
Науково-дослідні інститути				
1	Ін-т гідротехніки і меліорації УААН	вул. Васильківська, 37	ММ	
2	Ін-т захисту рослин Української Академії аграрних наук	вул. Васильківська, 33	ММ	
3	Ін-т фізіології рослин та генетики НАН України	вул. Васильківська, 31/17	ММ	
3	Інститут інноваційного провайдера	пр. Голосіївський, 96	ММ	
3	Концерн Віадук	пр. Голосіївський, 96	ММ	
6. Установи житлово-комунального господарства та адмін. будівлі				
Готелі				
1	Готель «Піано»	пр. Голосіївський, 30/57	ММ	6 номерів
2	Міні готель «Київ»	вул. Сеченова, 7а	ММ	10 номерів
3	Хостел «О'Киев» (Хімчистка, пральня, ресторан)	пер. Коломийський, 6	ММ	30 номерів
3	Хостел «Енотовс»	вул. Васильківська, 11/11	ММ	

Умовні позначення:

ММ – міська мережа

ЖР – рівень житлового району

МР – мікрорайонного значення

**Забезпеченість населення підприємствами і установами
громадського обслуговування мікрорайонного значення**
Чисельність населення 30,1 тис.чол (без гуртожитків 27,5 тис.чол)

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахунок ова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно за розрахунок	Рівень забезпеченості, % від норми
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	1110	935	119
2	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	114	2771	3135	88
3	Підприємства торгівлі	м ² торг. пл.	87	18520	2619	707
	у тому числі:					
	продовольчої	_ // _	68	4571	2047	223
	непродовольчої	_ // _	19	7194	572	1258
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	804	151	534
5	Магазини-кулінарії	роб.місць	0,15	10	5	221
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місць	1,34	202	40	501
	у тому числі:					
	п/п пральні	_ // _	0,18	0	5	0
	п/п хімчистки	_ // _	0,15	2	5	44
	ремонт взуття	_ // _	0,28	5	8	59
	ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05	15	2	997
	ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	_ // _	0,16	5	5	104
	пункти прокату	_ // _	0,1	11	3	365
	перукарня	_ // _	0,33	104	10	1047
	інші послуги	_ // _	0,09	60	3	2215
7	Аптеки	м2 норм.пл.	34	1800	1023	176
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	н/д	3010	
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м2 заг.пл.	60	1150	1806	64
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м2 заг.пл.	60	3900	1806	216
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жит.	1	0	1	0
12	Приймальні пункти вторсировини	_ // _	1	1	1	100
13	Філії відділення ощадбанку	м2 норм.пл.	20	400	602	66
14	Відділення зв'язку	м2 заг.пл.	38	1200	1144	105
15	Спортплощадки	га	0,08	1,4	2,4	58
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	н/д	6	

Аналізуючи дані таблиці 1.4.3 ми бачимо, що забезпеченість підприємствами і установами обслуговування існуючого населення має високий рівень майже по всім показникам. Забезпеченість дошкільними навчальними закладами, підприємствами торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування (крім підприємств хімчистки і пральні), приміщеннями для фізкультурно-оздоровчих занять, відділення зв'язку більше 100 %; забезпеченість загальноосвітніми школами (88 %), забезпеченість приміщеннями для культурно-масової роботи 64 % від норми, спортивними майданчиками – 58 %, а відділеннями ощадбанку – 66 %.

1.5. Комунально-виробничі підприємства та адміністративно-ділові заклади

0,2 % (0,34 га) території проектування - комунально-виробнича зона. На території проектування розміщені:

Таблиця 1.5.1

№ п/п	Назва	Адреса
1	Склади, ЗАТ " Фірма " Лейпціг"	просп. Голосіївський ,118 - В
2	Комунальна територія (Автостоянка)	вул. Ломоносова,33/43

3,8% (5,7 га) території проектування - адміністративно-ділові заклади, які розміщені:

Таблиця 1.5.2

№ п/п	Назва	Адреса
1	ДП Національний центр Олександра Довженко	вул. Васильківська ,1
2	Київське обласне КП " Київоблкіно"	вул. Васильківська ,3
3	ТОВ «Виробничо-комерційна фірма «Зерно»	вул. Стельмаха,6а
4	ТОВ «Антикос, ТОВ «Консорт-СТ», державне виробниче підприємство «Будремсервіс»	вул. Ломоносова,8б
5	Голосіївський районний центр зайнятості	вул. Ломоносова,10
6	ТОВ фірма «Квартет ЛТД»	просп. Голосіївський,118б
7	Офісна будівля ПП «Селін»	просп. Голосіївський,118б
8	Офісний центр	просп. Голосіївський,132
9	Управління освіти Голосіївського району	просп. Голосіївський,118а

1.6. Сучасний стан навколишнього природного середовища

Стисла характеристика природних умов

В геоморфологічному відношенні ділянка для будівництва розташована в межах перехідного району від лесового плато до зандрової рівнини. В межах глибин, що мають значення для возведення споруд, ґрунти представлені лесами та лесовидними просідаючими ґрунтами, також в геологічній будові приймають участь четвертинні флювіогляціальні та моренні відклади, піски полтавської світи неогену.

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 не відноситься до зсувонебезпечних. 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, °C

<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°C. Середня мінімальна температура повітря найбільш холодного місяця (січня) мінус 8,2 °C.

**Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури
повітря, °С**

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

Коротка кліматична характеристика м. Київ, Україна

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

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
2,8	2,8	2,6	2,6	2,2	2,2	2,1	2,0	2,1	2,3	2,6	2,7	2,4

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

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

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

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

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

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

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

Коефіцієнт атмосферної стратифікації -180.

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

Сонячна радіація:

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

Стан атмосферного повітря

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.1.6.1.

Таблиця 1.6.1

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

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

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, 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 ДП "Антонов" з максимальними рівнями звуку від 75дБА до 70дБА. Також дана територія знаходиться в зоні акустичного впливу МА "Київ" (Жуляни). У відповідності до додатків 18, 19 ДСП 173-96 дана територія відноситься до зони Б. В зоні Б дозволяється будівництво з підвищеною звукоізоляцією.

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.

В межах детального плану території розташований Київський міський центральний протитуберкульозний диспансер. Відповідно до ДБН В.2.2-10-2001 (п. 2.12) відстань між корпусами закладів охорони здоров'я з палатними відділеннями і житловими, громадськими будинками, а також червоними лініями необхідно приймати не менше 30 м.

Санітарно-захисні зони:

1. Гаражі – 25-35 м. (ДСП 173-96).
2. ГБК "Автобус-1" – 35 м. (ДСП 173-96).

3. Склади ЗАТ "Фірма Лейпціг" – 50 м. (ДСП 173-96).
4. ВАТ "Завод "КВАНТ" – 100 м. (ДСП 173-96).
5. ВАТ "Київський завод гумових та латексних виробів" – 300 м. (ДСП 173-96).
6. Київський творчо-виробничий комбінат "Художник" Національної Спілки художників України – 50 м. (ДСП 173-96).
7. ЗАТ "Трикотажна фабрика "Киянка" – 50 м. (ДСП 173-96).
8. ВАТ "Київський завод комунального машинобудування "Коммаш" – 100 м. (ДСП 173-96).
9. ПАТ Київське автотранспортне підприємство 13061 – 100 м. (ДСП 173-96).
10. Комунальне підприємство "Київпастрас" – 100 м. (ДСП 173-96).
11. ВАТ Київський експериментальний машинобудівний завод "Стенд" – 50 м. (ДСП 173-96).

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

1.7. Транспорт та вулично-дорожня мережа

Вулична мережа детального плану території представлена вулицями магістрального та місцевого значення.

Південно-східна межа району проектування проходить проспектом Голосіївський, який є частиною однієї з основних радіальних магістралей м. Києва: просп. Академіка Глушкова - просп. Голосіївський, який продовжується до перетину з Малою півкільцевою дорогою на Московській площі, далі по бульв. Дружби Народів - мосту ім. Патона - просп. Возз'єднання - просп. Ю.Гагаріна - вул. Червоногвардійською виходить на Броварський проспект і вул. Братиславську. Це магістральна вулиця загальноміського значення регульованого руху, яка забезпечує транспортні зв'язки житлових районів з зовнішньою автомобільною дорогою Київ-Одеса. По ним здійснюється рух транзитних потоків автотранспорту. Просп. Голосіївський є однією з найбільш навантажених магістралей міста. Інтенсивність руху транспорту досягає 70 тис. приведених одиниць за добу. Від Голосіївської

площі до Експоцентра України просп. Голосіївський має ширину основної проїзної частини 14 м (4 смуги руху) та місцевий проїзд шириною – 5,5 м – 6 м.

По просп. Голосіївському на примиканні вулиці Бурмистенка існує транспортна розв'язка в двох рівнях по типу «труби» IV класу.

Північно-західна межа ДПТ проходить вулицею Васильківська. Це магістральна вулиця районного значення шириною проїзної частини 20,5 м – 22 м (6 смуг руху). Вздовж вул. Васильківська проходить Куренівсько-Червоноармійська лінія метрополітену.

Вулиці місцевого значення території мікрорайонів п'ятиповерхової забудови, що розглядається, представлені мережею житлових вулиць з твердим покриттям завширшки від 5,5 м до 10,5 м.

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

Характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ надана в таблиці 1.7.1.

Таблиця 1.7.1

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі

№	Назва вулиць	Довжина, км	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг руху	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення					
2	просп. Голосіївський	2800	24 (+12)	6	60
Вулиці районного значення					
1	вул. Васильківська	3080	20-22	6	35
	Всього:	5880			
Вулиці місцевого значення					
1	вул. Стельмаха	790	7,5	2	20
2	пров. Ужгородський	260	7	2	20
3	пров. Задорожний	190	5,5	2	12
4	вул. Красилівська	270	6,5	2	12
5	вул. Маричанська	500	7	2	20
6	вул. Бурмистенка	560	10,5	3	25
7	вул. Володі Дубініна	450	7	2	12
8	пров. В.Жуковського	610	7	2	18
9	пров. Коломийський	650	7	2	18
10	вул. Ломоносова	1510	7-10,5	2-3	30-18
11	вул. Сеченова	510	7	2	16
	Всього:	6300			
	Разом:	12180			

Загальна протяжність вуличної мережі території детального плану складає 12,2 км, з них довжина магістральних вулиць – 5,9 км, вулиць місцевого значення – 6,3 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 6,5 км/км²; щільність магістральної мережі – 2,1 км/км².

Система пасажирського транспорту району, що розглядається, включає метрополітен, наземний міський пасажирський транспорт (тролейбус та автобус), приміський та міжміський автобус та таксомоторний автотранспорт.

Проспектом Голосіївській та вулицею Васильківська побудована Куренівсько-Червоноармійської лінія метрополітену. В межах ДПТ розташовані станції метро «Голосіївська» в районі Голосіївської площі, «Васильківська» біля Амурської площі та «Виставковий центр» біля примикання вул. Васильківська до просп. Голосіївський. Метрополітен забезпечує швидкісне сполученням району з центром та іншими районами міста.

Всього район обслуговують 6 міських маршрутів міського пасажирського транспорту (3 тролейбусних і 3 автобусних) та близько 30 таксомоторних маршрутів.

Перелік маршрутів наземного громадського транспорту, що проходить територією детального плану наведений в таблиці 1.7.2.

Таблиця 1.7.2

Маршрути громадського транспорту

№ маршруту	Найменування кінцевих пунктів
	Тролейбусні маршрути
№ 11	ст.м. «Виставковий центр» – Музей народної архітектури та побуту України
№ 12	Залізничний вокзал «Центральний» – вул. Ю. Смолича
№ 43	Кібернетичний центр – Дарницька площа
	Автобусні маршрути
№ 39	ст.м. «Голосіївська» – вул. Ракетна
№ 91	ст.м. «Деміївська» – вул. А.Ахматової
	Приміські автобуси
№ 729	ст.м. «Либідська» - с. Хотів
№ 801	станція Тарасівка - ст.м. «Дружби Народів»
№ 812	ст.м. «Дружби Народів» - м. Боярка
№ 825	м. Боярка - ст.м. «Палац Україна»

Найпотужніші пасажирські перевезення здійснюються тролейбусним транспортом. Основна тролейбусна лінія пролягає по просп. Голосіївський – просп. Акад. Глушкова з відгалуженням у бік житлових масивів Теремки-I по вул. Акад. Заболотного (маршрут № 11) та Теремки-II по вулицях В. Касіяна, Маршала Якубовського (маршрут № 12).

Маршрути автобусного транспорту проходить по вул. Васильківській та дублюють тролейбусний напрямок по просп. Голосіївський.

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

Міжміські автобусні перевезення м. Києва в південно-західному напрямку починаються на Центральному Автовокзалі, що розташований на Московській площі, та обслуговуються на автостанції «Південна», що знаходиться по просп. Акад. Глушкова.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 2,1 км/км².

На території ДПТ побудований підземний гараж під житлово-офісним комплексом «Васильківській» місткістю 180 машино-місць.

По вул. Васильківській та просп. Голосіївський знаходяться *підземні пішохідні переходи* з виходами на станції метрополітену. В межах ДПТ також розташовано 2 підземні пішохідні переходи по просп. Голосіївський в районах зупинок громадського транспорту.

Основним проблемами вуличної та транспортної мереж району проектування є:

- вичерпна пропускна здатність магістралі загальноміського значення – просп. Голосіївський;
- недостатня кількість місць тимчасового та постійного зберігання автотранспорту.

2. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

2.1. Архітектурно-планувальні рішення

Функціонально-планувальна організація території, що проектується, розроблена на основі Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., проекту Генерального плану розвитку м. Києва, комплексної схеми транспорту, з урахуванням ряду нормативних документів, які регламентують забудову та планувальну структуру міста.

На першу чергу реалізації детального плану території та на період його дії до 20 років проектними рішеннями передбачається збереження існуючої житлово-громадської забудови, що склалася, а також враховані містобудівні умови та обмеження, що були видані для будівництва та інвестиційні наміри землекористувачів щодо зміни функціонального призначення територій:

- зміна функціонального призначення земельної ділянки (частково) Інституту гідротехніки та меліорації УААН на житлову багатоповерхову забудову по вул. Васильківська, 37;

- зміна функціонального призначення земельної ділянки ДП «Національний центр Олександра Довженко» на житлово-громадську забудову по вул. Васильківська, 1;

- зміна функціонального призначення земельної ділянки Київського обласного КП «Київоблкіно» по вул. Васильківська, 3 на житлову;

- зміна функціонального призначення земельної ділянки по вул. Ломоносова, 33/43 з комунальної на житлову;

- будівництво житлової забудови для працівників навчальних закладів комунальної власності м. Києва по вул. Сеченова, 9 (розпорядження від 02.03.2011 №290 Київської міської адміністрації);

- будівництво житлової забудови (в тому числі за програмою будівництва(придбання) доступного житла у Києві на 2010-2017 роки) по вул. Андрія Бубнова, 4 (рішення від 12.07.2012 №780/8117 Київської міської ради);

- реконструкція двох гуртожитків під житлові будинки по вул. Володі Дубініна, 7/14 та 5/15;

- будівництво житлового будинку з об'єктами громадського обслуговування по вул. Володі Дубініна, 2.

Згідно проектних рішень багатоквартирний житловий фонд зросте до 690,2 тис.кв.м. площі квартир, а проектне населення складе 34,246 тис. осіб.

Детальним планом території розраховано перспективні техніко-економічні показники з урахуванням вище вказаної забудови та визначено місця розташування додатково необхідних об'єктів обслуговування (школи, дитячі дошкільні установи і т.і.).

Для забезпечення перспективного населення місцями в школах та дошкільних навчальних закладах проектом передбачено реконструкцію дошкільного навчального закладу № 439 під дошкільний навчальний заклад на 220 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць, реконструкцію дошкільного навчального закладу № 221 під дошкільний навчальний заклад на 90 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць, реконструкцію дошкільного навчального закладу №402 під дошкільний навчальний заклад на 160 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць, реконструкцію загальноосвітнього навчального закладу №186 зі збільшенням потужності на 200 місць, а також реконструкція дитячого закладу № 658 під загальноосвітній навчальний заклад на 300 місць, будівництво за адресою вул. Сеченова, 9 дитячого навчального закладу на 45 місць, будівництво за адресою вул. Васильківська,3 дитячого дошкільного навчального закладу на 30 місць, будівництво за адресою вул. Васильківська,1 вбудованого дитячого навчального закладу тимчасового перебування дитини на 45 місць,.

В громадському центрі по вул. Васильківська, 1 детальним планом запроектовано громадський центр, де передбачено розміщення торгівельно-розважального комплексу. Також детальним планом передбачається реконструкція кінотеатру «Загреб» з розширенням функції кінотеатру до соціально-культурного центру (зі збереженням його основного профілю) та перепрофілювання Київського міського центрального протитуберкульозного диспансеру після всіх необхідних заходів на медичний заклад (лікарня, поліклініка).

За планувальною структурою (на розрахунковий період) територія проектування поділена на 4 мікрорайони, основними модулями яких є існуючі квартали.

Мікрорайон 1 в межах вулиць Васильківська, Голосіївський проспект та скверу. За функціональним призначенням дана територія відноситься до територій існуючої змішаної житлової забудови (від 5 до 16 поверхів) – Ж5 з комплексом установ обслуговування мікрорайонного значення Г-3дн та громадської ділової зони Г-2.

В першому мікрорайоні проектними рішеннями передбачається збереження існуючої забудови та реконструкцію дошкільного навчального закладу № 439 під дошкільний навчальний заклад на 220 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць.

Мікрорайон 2 в межах вулиць Васильківська, пров. Коломийський, просп. Голосіївський, сквер. За функціональним призначенням в межах мікрорайону визначено наступні функціональні зони:

Ж-5 – змішаної існуючої житлової забудови (від 5 до 16 поверхів);

Ж-6 - змішаної житлової забудови (від 9 поверхів та вище);

Г-3дн – навчальна зона дитячих навчальних закладів;

Г-2 – ділова зона;

Г-6 – торгівельна зона;

Г-5 – лікувальна зона;

НВ – науково-виробнича зона;

КС-5 – зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації;

ІН-2 – зона розподільчих мереж та об'єктів інженерної інфраструктури;

Р-3 – рекреаційна зона озеленених територій загального користування.

В другому мікрорайоні на розрахунковий строк та першу чергу реалізації детального плану території передбачається збереження існуючої житлової та громадської забудови та частково зміну функціонального призначення науково-виробничої зони (Інститут гідротехніки та меліорації УААН) на житлову багатоповерхову забудову (вул. Васильківська, 37). Відстань між проектною житловою забудовою та існуючим основним лікувальним корпусом Київського міського центрального протитуберкульозного диспансеру (ТМО «Фтизіатрія»)

та торцем найближчого будинку становить не менше 50 м, між будинком та господарським блоком – 35 м, а згідно п.2.12 В.2.2-10-2001 відстань між корпусами з палатними відділеннями і житловими будинками необхідно приймати не менше 30 м, розміщення житлової багатоповерхової забудови не суперечить чинним нормативам. До отримання містобудівних умов та обмежень зазначених житлових будинків передбачено обов'язкове отримання погодження Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, в установленому порядку, а також погодження поверховості з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).

Також проектом детального плану території запропоновано винесення Київського міського центрального протитуберкульозного диспансеру (ТМО «Фтизіатрія») відповідно до п.4.1 ДСП 2.2.3.9-9.5-2007 «Розташування, облаштування та утримання протитуберкульозних закладів» у приміську зону або окраїнні райони м. Києва, бажано в зелених масивах, з дотриманням відстані від території заселення не менше ніж 1000 м, відповідно до затвердженого генерального плану забудови з врахуванням його функціонального зонування. Функціональне призначення існуючої ділянки зберігається і може використовуватися для розміщення перспективного закладу охорони здоров'я, з подальшим вирішенням Департаментом охорони здоров'я КМДА його профілю та параметрів.

Зміна функціонального призначення земельної ділянки по вул. Ломоносова, 33/43 з комунальної на житлову. Оскільки між проектним житловим будинком і корпусами Інституту онкології відстань: до поліклінічного відділення - 45 м, до господарського блоку – 20 м, до проектного амбулаторного корпусу – 60 м і до корпусу з палатними відділеннями – 125 м, а згідно п.2.12 В.2.2-10-2001 відстань між корпусами з палатними відділеннями і житловими будинками необхідно приймати не менше 30 м, розміщення житлового будинку на вул. Ломоносова, 33/43 не суперечить чинним нормативам. До отримання містобудівних умов та обмежень зазначеної житлової будівлі передбачено обов'язкове отримання погодження Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту

споживачів, в установленому порядку, а також погодження поверховості з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).

Будівництво житлової забудови для працівників навчальних закладів по вул. Сеченова, 9. Між проектними будинками і найближчими корпусами Інституту онкології становить 50 м, 55 м і 125 м, а згідно п.2.12 В.2.2-10-2001 відстань між корпусами з палатними відділеннями і житловими будинками необхідно приймати не менше 30 м, розміщення житлової багатоповерхової забудови на вул. Сеченова, 9 не суперечить чинним нормативам.

Для забезпечення нормативно необхідними місцями в загальноосвітніх школах передбачено реконструкцію дошкільного навчального закладу № 221 під дошкільний навчальний заклад на 90 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць, реконструкцію дошкільного навчального закладу № 402 під дошкільний навчальний заклад на 160 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць та реконструкцію загальноосвітнього навчального закладу № 186 зі збільшенням потужності до 810 місць, будівництво за адресою вул. Сеченова, 9 дитячого навчального закладу на 45 місць.

Мікрорайон 3 в межах вулиць Васильківська, Маричанська, проспекту Голосіївський та провулку Коломийський. В третьому мікрорайоні передбачається реконструкція двох гуртожитків під житлові будинки по вул. Володі Дубініна 2 та 5/15, будівництво житлового будинку з об'єктами громадського призначення по вул. Володі Дубініна, 2 та реконструкція дитячого дошкільного навчального закладу №658 під загальноосвітню школу на 300 місць.

За функціональним призначенням в межах мікрорайону визначено наступні функціональні зони:

Ж-5 – змішаної існуючої житлової забудови (від 5 до 16 поверхів);

Г-3дн – навчальна зона дитячих навчальних закладів;

Г-3 – навчальна зона;

Г-2 – ділова зона;

Г-6 – торгівельна зона;

Мікрорайон 4 в межах вулиць Васильківська, Маричанська та проспекту Голосіївський.

В четвертому мікрорайоні зберігається на розрахунковий строк існуюча забудова та передбачається зміна функціонального призначення земельних ділянок ДП «Національний центр Олександра Довженко» на житлово-громадську забудову по вул. Васильківська, 1, Київського обласного КП «Київоблкіно» по вул. Васильківська, 3 на житлову та будівництво житлового будинку по вул. А. Бубнова, 4. Також передбачено будівництво за адресою вул. Васильківська, 3 дитячого дошкільного навчального закладу на 30 місць та по вул. Васильківська, 1 вбудовано-прибудованого дитячого навчального закладу тимчасового перебування на 45 місць. В громадському центрі по вул. Васильківська, 1 детальним планом передбачено розміщення громадського центру, де буде розміщення торгівельно-розважального комплексу. До отримання містобудівних умов та обмежень зазначеної житлової будівлі передбачено обов'язкове отримання погодження поверховості з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).

За функціональним призначенням в межах мікрорайону визначено наступні функціональні зони:

- Ж-1 – садибної житлової забудови;
- Ж-5 – змішаної існуючої житлової забудови (від 5 до 16 поверхів);
- Ж-6п – проектної багатоповерхової житлової забудови (від 9 поверхів та вище);
- Г-3дн – навчальна зона дитячих навчальних закладів;
- Г-2 – ділова зона;
- Г-3 – навчальна зона закладів вищої та середньої спеціальної освіти;
- Г-4 – культурна та спортивна зона;
- Г-6 – торгівельна зона;
- Г-5 – лікувальна зона;
- ІН-2 – зона розподільчих мереж та об'єктів інженерної інфраструктури;
- Р-3 – рекреаційна зона озелених територій загального користування.

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно до державних будівельних норм, стандартів і правил та санітарних, пожежних та інших спеціальних норм і правил з питань захисту територій від дії надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, охорони навколишнього природного середовища;
- з відображенням існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій у визначених межах, з урахуванням забезпечення їх реконструкції та розвитку, раціонального природокористування і ресурсозбереження;
- з визначенням у функціональних зонах будівельного зонування територій з виділенням граничної поверховості (висотності) забудови, планувальної організації, допустимих перетворень під час будівельної діяльності;
- з встановленням для кожної функціональної зони допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, вимог державних будівельних норм щодо граничних показників щільності населення, забезпечення населення прибудинковими територіями, зеленими насадженнями загального користування, об'єктами соціальної сфери, інженерно-транспортної інфраструктури;
- з узгодженням меж функціональних зон з межами планувальних утворень (кварталів), природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями, межами основних землеволодінь і землекористувань.

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

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

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

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

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

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території (електро-, водо-, газо- забезпечення, 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.

Г-2 Ділові зони

Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах.

Переважні види використання:

- адміністративні будівлі, офіси, організації управління;
- будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- банки, відділення банків;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- установи освіти та виховання;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- аптеки
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- культові споруди;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- магазини, торгівельні комплекси;
- приймальні пункти пральні та хімчистки;
- відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
- парки, сквери, бульвари.
- *Супутні види використання:*
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми та елементи благоустрою .

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів, АЗС та СТО

- розважальні комплекси;
- установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
- громадські вбиральні;
- пожежні депо;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-3 Навчальні зони

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважаючі види використання:

- учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;
- позашкільні установи освіти та виховання;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- конференц-зали;
- виставкові центри, музеї;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
- малі архітектурні форми та елементи благоустрою.

Супутні види використання:

- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- заклади харчування та сервісного обслуговування з торгівельною площею до 50 м².
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;

- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-Здн - навчальні зони дошкільних установ та закладів середньої освіти

Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до закладів освіти та виховання.

Переважаючі види використання:

- загальноосвітні школи, ліцеї, гімназії;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- центри раннього розвитку;
- заклади позашкільної освіти (спортивні, музичні, художні та інші спеціалізовані школи);
- центри комп'ютерного навчання;
- малі декоративні архітектурні форми та елементи благоустрою.

Супутні види використання:

- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- кабінети лікарів, медпункти;
- підприємства громадського харчування.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства.

Г-4 Культурні та спортивні зони

Зона призначена для розташування спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо. Створюється для організації дозвілля та відпочинку населення.

Переважні види використання:

- універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
- спортивні арени (з трибунами);
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні школи;
- басейни криті та відкриті;
- спортивні клуби;
- розважальні комплекси, аквапарки;
- кінотеатри;
- спортивні майданчики;
- тенісні корти;
- парки, сквери, бульвари;
- водно-оздоровчі комплекси;

- споруди для занять зимовими видами спорту;
- пункти прокату
- малі декоративні архітектурні форми та елементи благоустрою.

Супутні види використання:

- інформаційні центри;
- рекламні та туристичні агенції;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування;
- магазини площею до 400 м²;
- громадські вбиральні;
- споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-5 Лікувальні зони

Зона призначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

Переважаючі види використання:

- лікарні, госпіталі, диспансери;
- амбулаторії, кабінети сімейного лікаря;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- поліклініки;

- станції невідкладної медичної допомоги;
- діагностичні комплекси;
- шкільні заклади санаторного типу;
- дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
- загальноосвітні школи-інтернати;
- дитячі будинки-інтернати;
- спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
- учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
- будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- підприємства громадського харчування площею до 50 м².

Супутні види використання:

- гуртожитки та будинки (в тому числі сімейного типу) для проживання обслуговуючого персоналу;
- аптеки, реабілітаційні центри;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- адміністративні будівлі;
- магазини торговельною площею до 50 м²*;
- підприємства громадського харчування площею 50 м²*;
- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; заклади судмедекспертизи;

- культові споруди; заклади ритуального обслуговування;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, що обслуговують медичні заклади.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Г-6 Торгівельна зона

Зона призначена для розташування крупних об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних та торговельно-розважальних, ринкових комплексів). Зону формують території здебільшого громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

- магазини, торговельні, торговельно-розважальні та ринкові комплекси;
- центри обслуговування туристів;
- адміністративні споруди, офіси;
- банки, відділення банків;
- юридичні установи;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- парки, сквери, бульвари;
- малі декоративні форми та елементи благоустрою.

Супутні види використання:

- готелі;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;

- об'єкти інженерного обслуговування об'єктів даної зони
- пожежні пости;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж

Ж-5 Зони багатоквартирної житлової забудови (5-16 поверхів)

Зона призначена для розташування багатоквартирних 5-16 поверхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Зона формується, в основному на територіях існуючої багатоквартирної житлової забудови в зонах розвитку центрів планувальних зон, в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 5 до 16 поверхів;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- окремі багатоквартирні житлові будинки більше 16 поверхів, що існували на момент розроблення Зонінгу;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою.

Супутні види використання

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;
- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв.м.
- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОК;

- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- багатоквартирні житлові будинки вище 16 поверхів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення (виключно у разі проведення комплексної реконструкції кварталів застарілої забудови);
- готелі, апартаменти;
- зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- об'єкти інженерного обслуговування об'єктів даної зони;
- пожежні пости;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

Ж-6 Зони багатоквартирної житлової забудови (9 і вище поверхів)

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Зона формується, в основному на територіях існуючої багатоквартирної житлової в зонах розвитку центрів планувальних зон, в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважаючі види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 9 поверхів і вище;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою.

Супутні види використання

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;
- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв.м.
- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОКИ;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- багатоквартирні житлові будинки вище 24 поверхів з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
- готелі, апартаменти
- зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони.
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські збиральні;
- об'єкти інженерного обслуговування об'єктів даної зони
- пожежні пости;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р

Р-3 Рекреаційні зони озеленених територій загального користування

Переважаючі види використання:

- зелені насадження загального користування: парки, сквери, бульвари;

Супутні види використання:

- ігрові майданчики;
- фізкультурні та спортивні майданчики;
- декоративні малі архітектурні форми та інші елементи благоустрою;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального

мистецтва. Фонтани;

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- допоміжні споруди;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- тимчасові споруди для забезпечення громадського харчування, торгівельних та інших послуг; громадські вбиральні.
- споруди для забезпечення водо, електропостачання.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92**.

ЗС Зони зелених насаджень спеціального призначення

Зона призначена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу, захисту житлової забудови від негативного впливу виробничих підприємств, вибухонебезпечних магістральних мереж та інш.

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон.

До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» сельбищних територій від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо промислових підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

Переважні види використання:

- зелені насадження санітарно-захисних зон підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів магістральних газопроводів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон об'єктів водопостачання, тощо;
- водні поверхні;
- пішохідні доріжки.

Супутні види використання:

- споруди комунальної, інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди торгівельного призначення;
- транспортні комунікації;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- стоянки автотранспортних засобів;
- пожежні пости;
- громадські вбиральні;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

ТР-1 Зони транспортної інфраструктури

Транспортна зона ТР-1 призначається для розташування смуг відводу об'єктів транспорту:

Переважні види використання:

- паркінги та автостоянки, гаражі;
- АЗС, СТО;
- об'єкти автотранспорту, річкового транспорту, електротранспорту, повітряного транспорту (вокзали, термінали, т.

Супутні види використання:

- елементи освітлення та благоустрою;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони.
- пожежні пости;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

– тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням асортименту товарів та послуг, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ТР-2 Зони вулиць і доріг

Транспортна зона вулиць і доріг ТР-2 призначається для розташування вулиць і доріг.

Переважаючі види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання.
- транспортні розв'язки, естакади, мости, тунелі.

Супутні види використання:

- майданчики для тимчасової стоянки автотранспорту;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- шумозахисні екрани, відбійники;
- дорожня інформація, знаки дорожнього руху, щогли освітлення.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

– тимчасові споруди торговельного призначення з обмеженням торговельного асортименту, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку;

– бульвари, малі декоративні архітектурні форми (фонтани, клумби, декоративні зелені насадження, скульптури, майданчики відпочинку);

– АЗС та СТО за умови можливості дотримання пожежних відстаней.

– Об'єкти, що заборонені в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більш 30 кв.м. та мають фундаменти;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи благоустрою, включаючи зелені насадження заввишки 0,5 м у зоні трикутника видимості.

Невідповідна містобудівним регламентам забудова: Існуючі будівлі та споруди, що знаходяться у територіальній зоні перспективного будівництва чи розширення вулиць на початку їх будівництва підлягають знесенню для суспільних потреб з вирішенням майнових та правових питань відповідно до Цивільного

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС

КС-5 Комунально-складська зона

Зона призначається для розташування комунально-складських підприємств 5 класу шкідливості, які потребують встановлення санітарно-охоронних зон до 50 м з можливим скороченням до 25 м за умов вжиття відповідних захисних заходів та нових технологій

Переважні види використання:

- існуючі склади п'ятого класу санітарної класифікації;

Супутні види використання

- споруди інженерного забезпечення даної зони;
- оптові магазини-ярмарки;
- озеленені СЗЗ спецпризначення.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- гаражні кооперативи;
- багатоповерхові паркінги;
- АЗС, СТО;
- об'єкти громадського призначення відповідно до Державних санітарних норм і правил.

НВ Науково-виробнича зона

Науково-виробнича зона НВ призначається для розташування науково-виробничих підприємств 5 класу шкідливості, які потребують встановлення санітарно-охоронних зон до 50 м з можливим скороченням до 25 м за умов вжиття відповідних захисних заходів та нових технологій.

Переважає види використання:

- науково-виробничі підприємства 5 класу санітарної класифікації.

Супутні види використання

- споруди інженерного забезпечення даної зони;
- оптові магазини-ярмарки;
- озеленені СЗЗ спецпризначення.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- гаражні кооперативи;
- багатоповерхові паркінги;
- АЗС, СТО;
- об'єкти громадського призначення відповідно до Державних санітарних норм і правил.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

ІН-2 Зона розподільчих мереж та об'єктів інженерної інфраструктури

Зона інженерної інфраструктури ІН-2 призначається для розташування розподільчих мереж і об'єктів інженерної інфраструктури.

Переважає види використання:

- розподільчі мережі і об'єкти інженерної інфраструктури (котельні, електропідстанції, ГРС, очисні споруди, споруди водо-, газо-, теплопостачання).

Супутні види використання:

- споруди для зберігання резервного палива;
- будівлі для персоналу, ремонтні майстерні;
- споруди для інженерного забезпечення.

2.3. Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок

Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок, будинків та споруд в межах окремих територіальних зон у Зонінгу визначено відповідно до містобудівної документації з урахуванням схем планувальних обмежень, дотримання державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

Території, на яких діють обмеження, нанесені на Схемах планувальних обмежень відповідних планувальних утворень.

Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення документації із землевпорядкування, містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорту.

Для об'єктів, що відносяться до допустимих видів використання, містобудівні умови та обмеження надаються після проведення додаткових передпроектних робіт, містобудівних розрахунків та погоджень Департаментом містобудування та архітектури, іншими департаментами КМДА та територіальними відділеннями і службами державних органів виконавчої влади у м. Києві згідно з компетенцією.

Нове будівництво, реконструкція, перепланування, капітальний ремонт забудови дозволяється у відповідних територіальних зонах в порядку, встановленому законодавством.

Проектування об'єктів здійснюється відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил;

В межах зон Г-2, Г-3, Г-4, Г-5, Г-6, житлових зон Ж забезпечується:

- дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв;

- благоустрій територій, озеленення, збереження та благоустрій існуючих зелених насаджень, облаштування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям, облаштування вивісок і табличок з номерами будинків,

назвами вулиць, художнє підсвічування фасадів значних громадських об'єктів, освітлення, павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва;

- влаштування паркінгів та автостоянок відповідно до норм;
- створення інженерної інфраструктури (водопостачання, водовідведення, газопостачання, електропостачання);
- здійснення заходів з пониження ґрунтових та відведення дощових вод;
- освітлення територій відповідно до норм.

В межах зон Г-2, Г-3, Г-4, Г-5, Г-6 житлових зон Ж допускається:

- розміщення торгівельних кіосків, павільйонів та інших тимчасових споруд, як стаціонарних так і пересувних, кіосків торгівлі пресою, квітами, квитками виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

В межах зон Ж-5, Ж-6 забезпечується:

- організація прибудинкових територій житлових будинків з озелененням та майданчиками для відпочинку, ігор дітей, занять фізкультурою тощо площею відповідно до вимог п.п. 3.8*, 3.15, 3.16 ДБН 360-92**;
- улаштування замково-переговірних пристроїв на входних дверях будинків, спеціальних приміщень для консьєржів;
- улаштування паркінгів (підземних або надземних) при проектуванні нових будинків з кількістю машино-місць не менш нормативно необхідних.

В межах зони Г-3дн забезпечується:

- організація озелених майданчиків для кожної групи та окремого входу при проектуванні вбудовано-прибудованих дитячих дошкільних закладів;
- огороження та охорона території дитячих навчальних закладів;
- благоустрій та освітлення територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва;
- інсоляція ділянок та приміщень відповідно до державних норм;

- дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв;

- освітлення ділянки та будівлі відповідно до норм.

В територіальній зоні Р-3 забезпечується:

- благоустрій територій;

- дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та інших улаштування спеціальних пристроїв;

- дотримання протипожежних вимог експлуатації атракціонів, павільйонів та інших місць масового скупчення людей;

- освітлення доріжок, майданчиків, пляжів, будівель та споруд відповідно до норм.

Для об'єктів озелених територій загального користування встановлюється мінімально допустимий рівень озеленення територій, а саме:

- міські парки – 65-80 %;

- сквери – 75-85 %;

- бульвари – 60-75 %.

У територіальних зонах ТР-1 забезпечується:

- дотримання вимог щодо безперешкодного руху мало мобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та інших спеціальних пристроїв;

- благоустрій та освітлення територій відповідно до вимог державних норм, стандартів і правил;

- створення санітарно-захисних зон об'єктів автомобільного транспорту;

- здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного функціонування об'єктів зовнішнього транспорту (автовокзалу).

У територіальній зоні ТР-2 забезпечується:

- влаштування окремо виділених смуг руху громадського транспорту та велосипедних доріжок;

- дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв;

- освітлення території відповідно до вимог державних норм, стандартів і правил;

- однорідність покриття проїзних частин в межах окремих вулиць, площ, а також тротуарів;

- благоустрій територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва;

- здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного функціонування об'єктів транспорту.

В територіальних зонах ІН забезпечується:

- впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та методів транспортування та розподілу води, тепла, газу та електроенергії;

- забезпечення встановленого режиму використання охоронних та санітарно-захисних зон від інженерних мереж та об'єктів;

- здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного та ефективного функціонування об'єктів інженерної інфраструктури.

В територіальних зонах КС забезпечується:

- благоустрій територій;

- виконання заходів з протидії підтопленню талими, дощовими і паводковими водами;

- дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення;

- ефективне та компактне використання територій;

- впровадження сучасних енергозберігаючих та екологобезпечних роботизованих технологій та методів організації логістичних процесів ;

- дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.

В територіальних зонах НВ забезпечується:

- благоустрій територій;
- ефективне та компактне використання територій;
- впровадження сучасних роботизованих енерго-, ресурсозберігаючих та еколого-безпечних виробничих технологій;
- дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.

У територіальних зонах за наявності визначаються території та існуючі об'єкти, невідповідні містобудівним регламентам цієї зони, зокрема:

- існуючі будівлі та споруди, що знаходяться у межах червоних ліній коридорів перспективного будівництва чи розширення магістралей, прокладання магістральних інженерних мереж та на початку їх будівництва підлягають знесенню для суспільних потреб з вирішенням майнових та правових питань відповідно до Цивільного Кодексу України;

- існуючі земельні ділянки виробничих та інших об'єктів, які забруднюють навколишнє середовище створюють санітарно-захисні зони більш 100 м, в межах яких знаходиться існуюча житлова та громадська забудова;

- існуючі об'єкти, функціональне призначення та параметри яких не відповідають вимогам щодо збереження історичного та природно-ландшафтного середовища, пам'яток культурної спадщини, іншим пам'яткоохоронним, екологічним та санітарним вимогам.

Нове будівництво, а також перебудова та реконструкція існуючих невідповідних об'єктів допускається за спеціальним дозволом або погодженням допустимого виду використання (див. розділ 2.2) у разі усунення цієї невідповідності в результаті здійснення будівництва, переобладнання, переоснащення, реконструкції об'єкту.

На територіях, де передбачається розробка детальних планів територій, перелік дозволених та допустимих видів використання, містобудівні регламенти можуть уточнюватися під час розроблення та затвердження вказаної містобудівної документації.

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 характер і ступінь їх забудови та допустимих перетворень.

Таблиця 2.4.1

№ п/п	Квартали житлової забудови	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Державної авіаційної служби, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	35-40 %
3	Максимально допустима щільність населення в кварталах (мікрорайонах)	До 450-470 осіб/га
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Необхідно витримати нормативну відстань до червоних ліній. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м, громадських - не регламентується
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняються, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Висота забудови визначається по погодженню з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни). Для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки 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 прирівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів",

№ п/п	Квартали житлової забудови	
1	2	3
		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". Отримати погодження Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів, в установленому порядку.
6	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних норм та побутових розривів. Витримати відстань між проектною житловою забудовою та існуючим основним лікувальним корпусами згідно нормативних документів
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алей та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360-92**. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння — зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх середніх шкіл, центру обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру загальноміського значення. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	Паркування для автомобілів передбачене в цокольних поверхах житлових будинків, підземних та наземних паркінгах та на гостьових стоянках, а також у окремо розташованих багатопверхових паркінгах
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, існуючі пам'ятки культурної спадщини зберігаються

Таблиця 2.4.2

№ п/п	Громадський центр	
1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Державної авіаційної служби, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни).
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність населення в кварталах (мікрорайонах)	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ до громадських будинків не регламентується
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Ділянки знаходяться в межах у тому числі: зони дії обмежень транспортних магістралей, виробничих, комунально-складських об'єктів. Виконати заходи щодо ліквідації та зменшення СЗЗ від існуючих виробничих та комунально-складських зон.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9	Вимоги щодо 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.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд будуть влаштовані відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 № 67 паркування для автомобілів передбачене паркінгах та на гостьових стоянках

2.5. Житловий фонд та розселення

За період розрахункового строку та першої черги передбачається освоїти територію чотирьох мікрорайонів, на які планувально розділена територія детального плану території.

Перший мікрорайон.

Існуючий стан

В межах першого мікрорайону розміщено:

- кількість житлових будинків – 26;
- житловий фонд – 99233,8м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 2090, в т.ч.:
 - 253 – 1-кімнатні,
 - 1356 – 2-кімнатні,
 - 481 – 3-кімнатні,
- кількість проживаючого населення – 4343 осіб;
- усереднене житлове забезпечення – 47,5 м²/чол.;
- щільність населення мікрорайону - 290 осіб/га.

На кінець розрахункового етапу дані по житловому фонду не зміняться.

Другий мікрорайон.

Існуючий стан

- кількість житлових будинків – 34;
- житловий фонд – 149865,1м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 3250, в т.ч.:
 - 782 – 1-кімнатні,
 - 1806 – 2-кімнатні,
 - 622 – 3-кімнатні,
 - 40 – 4 і більше кімнатних;
- кількість проживаючого населення – 10831 осіб;
- усереднене житлове забезпечення - 14 м²/осіб;
- щільність населення мікрорайону - 444 осіб/га.

Проектні рішення

На розрахунковий період реалізації детального плану території передбачено житлове будівництво по вул. Васильківська, 37 за рахунок території Інституту водних проблем і меліорації, по вул. Ломоносова, 33/43 будівництво

житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та житлова забудова по вул. Сеченова,9.

В новому житловому фонді розміститься:

- кількість житлових будинків – 4;
- житловий фонд – 61388,1 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 610, в т.ч.:
 - 300 – 1-кімнатні,
 - 237 – 2-кімнатні,
 - 68 – 3-кімнатні,
 - 5 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 1600 осіб;
- усереднене житлове забезпечення - 38 м²/осіб;

На кінець розрахункового етапу житловий фонд складе:

- кількість житлових будинків – 38;
- житловий фонд – 211253,2 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 3860, в т.ч.:
 - 1082 – 1-кімнатні,
 - 2043 – 2-кімнатні,
 - 690 – 3-кімнатні,
 - 45 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 12431 осіб;
- щільність населення мікрорайону - 465 осіб/га. (з урахуванням гуртожитків 503 осіб/га)

Третій мікрорайон.

Існуючий стан

В межах третього мікрорайону розміщено:

- кількість житлових будинків - 70;
- житловий фонд – 197801,7м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 4838, в т.ч.:
 - 1912 – 1-кімнатні,
 - 1922 – 2-кімнатні,
 - 954 – 3-кімнатні,
 - 50 – 4 і більше кімнатних;
- кількість проживаючого населення – 10361 осіб;

- усереднене житлове забезпечення – 19 м²/осіб;
- щільність населення мікрорайону - 378 осіб/га.

Проектні рішення

На розрахунковий період реалізації детального плану території передбачено реконструкцію гуртожитків за адресою вул. Володі Дубініна, 5/15 і 7/14 під житлові будинки згідно Містобудівних умов та обмежень №208997/0/12/009-13 та №208998/0/12/009-13 від 4.12.2013р.

За адресою вул. Володі Дубініна, 2 (нежитлова будівля ЗАТ «Український центр обслуговування пасажирів на залізничному транспорті») будівництво Житлового будинку з вбудовано-прибудованими об'єктами соціально-побутового призначення та паркінгом згідно з Містобудівними умовами та обмеженнями №8018/0/18/009-11 від 25.07.2011р.

В новому житловому фонді розміститься:

- кількість житлових будинків – 3;
- житловий фонд – 13427,6 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 252, в т.ч.:
 - 172 – 1-кімнатні,
 - 68 – 2-кімнатні,
 - 9 – 3-кімнатні,
 - 3 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 490 осіб;
- усереднене житлове забезпечення – 27,4 м²/осіб;

Вибуття:

- кількість житлових будинків – 2;
- житловий фонд – 1088 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 30, в т.ч.:
 - 2 – 1-кімнатні,
 - 16 – 2-кімнатні,
 - 6 – 3-кімнатні,
 - 6 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 54 осіб;

На кінець розрахункового етапу житловий фонд складе:

- житловий фонд – 210141,3 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 5060, в т.ч.:

2082 – 1-кімнатні,
1974 – 2-кімнатні,
957 – 3-кімнатні,
47 – 4 і більше кімнатних;

- кількість населення – 10797 осіб;
- щільність населення мікрорайону - 396 осіб/га. (з урахуванням гуртожитків 414 осіб/га).

Четвертий мікрорайон.

Існуючий стан

В межах четвертого мікрорайону розміщено:

- кількість житлових будинків - 36;
- житловий фонд – 110139,2 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 2270, в т.ч.:

651 – 1-кімнатні,
1173 – 2-кімнатні,
434 – 3-кімнатні,
12 – 4 і більше кімнатних;

- кількість проживаючого населення – 4571 осіб;
- усереднене житлове забезпечення – 24 м²/осіб;
- щільність населення мікрорайону - 360 осіб/га.

Проектні рішення

На розрахунковий період реалізації детального плану території передбачено будівництво торговельно-розважального і спортивно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом, кінотеатром та житловими будинками з вбудовано-прибудованими приміщеннями за адресою вул.Васильківська,1 за рахунок частини території ДП «Національний центр Олександра Довженка») та добудова незавершеного об'єкта будівництва під житловий будинок по вул. Бубнова,4, будівництво житлового комплексу за адресою вул. Васильківська,3 на території КП «Київоблкіно».

В новому житловому фонді розміститься:

- кількість житлових будинків – 5;
- житловий фонд – 59411 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 828, в т.ч.:

389 – 1-кімнатні,

350 – 2-кімнатні,
86 – 3-кімнатні,
3 – 4 і більше кімнатних;

- кількість населення – 2084 осіб;
- усереднене житлове забезпечення – 28,5 м²/осіб;

На кінець розрахункового етапу житловий фонд складе:

- житловий фонд – 167550,2 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 3098, в т.ч.:

1040 – 1-кімнатні,
1523 – 2-кімнатні,
520 – 3-кімнатні,
15 – 4 і більше кімнатних;

- кількість населення – 6655 осіб;
- щільність населення мікрорайону - 465 осіб/га. (з урахуванням гуртожитків 467 осіб/га).

В четвертому мікрорайоні по вул. Красилівській залишається садибна забудова на 0,41 га з реконструкцією (вул. Красилівська,11) загальною площею забудови 800 м² на вул. Васильківська,5б площею ділянки 0,01га і площею забудови 100 м², кількістю населення 20 чол.

В межах ДПТ

Існуючий стан

- кількість житлових будинків – 166;
- житловий фонд – 557039,8 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 12448, в т.ч.:

3598 – 1-кімнатні,
6257 – 2-кімнатні,
2491 – 3-кімнатні,
102 – 4 і більше кімнатних;

- кількість проживаючого населення – 30106 осіб;
- усереднене житлове забезпечення – 18,5 м²/осіб;
- щільність населення мікрорайону - 378 осіб/га.

Проектні рішення

В новому житловому фонді розміститься:

- кількість житлових будинків – 11;

- житловий фонд – 134226,7 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 1690, в т.ч.:
 - 861 – 1-кімнатні,
 - 655 – 2-кімнатні,
 - 163 – 3-кімнатні,
 - 11 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 4174 осіб;
- усереднене житлове забезпечення – 32,2 м²/осіб;

Вибуття:

- кількість житлових будинків – 2;
- житловий фонд – 1088 м² загальної площі квартир;
- кількість квартир - 30, в т.ч.:
 - 2 – 1-кімнатні,
 - 16 – 2-кімнатні,
 - 6 – 3-кімнатні,
 - 6 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 54 осіб;
- 1 садибного будинку на 100 м².

На кінець розрахункового етапу житловий фонд складе:

- житловий фонд – 690178,5 м² загальної площі квартир;
- кількість житлових будинків – 175;
- кількість квартир - 14108, в т.ч.:
 - 4457 – 1-кімнатні,
 - 6896 – 2-кімнатні,
 - 2648 – 3-кімнатні,
 - 107 – 4 і більше кімнатних;
- кількість населення – 34226 осіб (разом з садибною забудовою 34246 осіб, без урахування гуртожитків – 31641 особа);
- усереднене житлове забезпечення – 21,1 м²/осіб (без гуртожитків);
- щільність населення в багатоквартирній забудові – 411 осіб/га.

В четвертому мікрорайоні по вул. Красилівській залишається садибна забудова на 0,41 га з реконструкцією (вул. Красилівська, 11) загальною площею забудови 900 м² на вул. Васильківська, 56 площею ділянки 0,01 га і загальною площею забудови 100 м², кількістю населення 20 чол.

Таблиця 2.5.1

Проектний житловий фонд

№ п/п	Адреса		Площа ділянки, га	Площа (м2)			Будівельний об'єм, м3	Кількість квартир					кількість проживаючих (осіб.)	Житлове зачепченн м ² /чол
				Загальна площа будинку	Загальна площа квартир	Загальна площа вбудовано- прибудова- них приміщен ь громадськ ого признач.		1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	4-5-6-кімнатні	всього		
2 МІКРОРАЙОН														
1	вул. Васильківська,37	Житлова забудова	0,98	42900	33000	1530	128700	150	115	30	5	300	800	41,3
2	вул. Ломоносова,33/43	Житловий будинок з вбудовано- прибудованими нежитловими приміщеннями	0,229	16655,3	10388,1	1640	49965,9	40	32	8		80	200	51,9
3	вул. Сеченова,9	Житлова забудова	0,96	25700	18000	800	77100	110	90	30		230	600	30,0
	Всього по 2 мікр			85255,3	61388,1	3970,0	255765,9	300	237	68	5	610	1600	38,4
3 МІКРОРАЙОН														
4	вул. Володі Дубініна,7/14	Реконструкція гуртожитку під житловий будинок МУО 20898/0/12/009-13 4.12.2013	0,1	4195,55	3263,79		12586,65	63	18			81	130	25,1
5	вул. Володі Дубініна,5/15	Реконструкція гуртожитку під житловий будинок МУО 20897/0/12/009-13 4.12.2013	0,1	4195,55	3263,79		12586,65	63	18			81	130	25,1

6	вул. Володі Дубініна,2	Житловий будинок з вбудовано- прибудованими об'єктами соціально-побутового призначення та паркінгом МУО 8018/0/18/009-11 25.07.2011	0,2805	10000	6900		30000	46	32	9	3	90	230	30,1
	Всього по 3 мікр		0,48	18391,1	13427,58		55173,3	172	68	9	3	252	490	27,4
4 МІКРОРАЙОН														
7	вул. Красилівська,11	Реконструкція індивідуального житлового будинку (садибного типу) МУО 12829/0/18-1/009-12 1.10.2012	0,061	1253,5										
8	вул. Васильківська,1	Житлова частина	1,6	60981	39911	11034		304	270	56	3	633	1584	25,2
9	вул. Бубнова,4	Добудова незавершеного об'єкта будівництва під житловий будинок	0,12	4300	3000		9000	20	20			40	100	30,0
10	вул. Васильківська,3	Житлова забудова	0,54											
	Всього по 4 мікр.		2,32	86731	59411	13534	260193	389	350	86	3	828	2084	28,5
	ВСЬОГО		4,97	190377,4	134226,7	16704	571132,2	861	655	163	11	1690	4174	32,2

2.6. Прибудинкові території

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

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків приведено в таблиці 2.6.1..

Таблиця 2.6.1

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків житлових мікрорайонів.							
№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, кв. м. на 1особу	Мікрорайони				Разом, кв.м. (34226 осіб без гурт 31641)
			1 (4343 осіб)	2 (12431 осіб без гурт-11193)	3 (10797 осіб Без гурт-9865)	4 (6655 осіб без гурт-6240)	
			Розрахункові показники, кв.м.				
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	26058	74586	64782	39930	205356
2	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	3040	7835	6906	4368	22149
3	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,1	434	1243	1080	666	3423
4	Майданчики для господарських цілей	0,3	1303	3358	2960	1872	9492
5	Майданчики для вихову собак	0,3	1303	3358	2960	1872	9492
6	Майданчики для стоянки автомашин *	0,8	3474	8954	7892	4992	25313
7	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	869	2486	2159	1331	6845
	Разом		36481	101821	88738	55031	282070

* Детальні розрахунки наведені в розрахунку потреби в місцях паркування автомобілів

2.7. Об'єкти та установи обслуговування

Проектні пропозиції щодо розміщення установ та підприємств обслуговування населення розроблені у відповідності з Державними будівельними нормами України ДБН 360-92** "Містобудування. Планування та забудова міських та сільських населених пунктів". В основу розрахунку покладені нормативні показники розроблені ДП "Інституту Генерального плану м. Києва" в Генеральному плані м.Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого Київською міською радою в 2002 році.

Функціональне призначення установ та підприємств загальноміського значення на території проектування залишається без змін: спец школа-інтернат, середньо спеціальні та вищі навчальні заклади. Кінотеатр "Загреб" проектними рішеннями пропонується реконструювати під будівлю багатофункціонального культурно-розважального призначення.

Також пропонується реконструкція фізкультурно-оздоровчого комплексу з басейном «Дельфін».

Для забезпечення перспективного населення закладами охорони здоров'я передбачається на перших поверхах новобудов розміщення амбулаторій і кабінетів сімейного лікаря (загальної практики) по вул.Ломоносова,33/43, вул.Васильківська,37 та вул.Васильківська,3.

Згідно нормативних розрахунків на перспективне населення кількість існуючих дитячих дошкільних закладів перевищує нормативно необхідну (1110 існуючих місць, 1077 місця потрібно на розрахунковий етап), а кількість місць в шкільних закладах – недостатня для обслуговування перспективного населення (840 місця недостатньо за розрахунком). Тому проектними рішеннями передбачено:

- в першому мікрорайоні реконструкцію дошкільного навчального закладу №439 під дошкільний навчальний заклад на 220 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць;
- в другому мікрорайоні реконструкцію дошкільного навчального закладу №402 під дошкільний навчальний заклад на 160 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць і реконструкцію дошкільного навчального закладу №221

під дошкільний навчальний заклад на 90 місць об'єднаний з початковою школою на 120 місць;

- в другому мікрорайоні реконструкція ЗСШ №186 за адресою вул. Сеченова, 8 зі збільшенням потужності до 810 місць;

- в другому мікрорайоні будівництво за адресою вул. Сеченова, 9 дитячого навчального закладу на 45 місць.

- в третьому мікрорайоні будівництво нової школи на 300 місць за рахунок дитячого дошкільного закладу №658;

- в четвертому мікрорайоні будівництво за адресою вул. Васильківська, 1 вбудованого дитячого навчального закладу тимчасового перебування дитини на 45 місць.

- в четвертому мікрорайоні будівництво за адресою вул. Васильківська, 3 дитячого дошкільного навчального закладу на 30 місць.

У проекті ДПТ передбачено пішохідний зв'язок з ДДУ по внутрішньоквартальним територіям. Нормативний радіус обслуговування для дошкільних закладів складає 300 м.

Враховуючи, що відстань від житлового комплексу по вул. Васильківська 1 складає 400-450 м до найближчого дошкільного навчального закладу, що перевищує нормативно допустиму, інвестор-забудовник зобов'язується організовувати щоденне обслуговування спеціальним автобусом для перевезення дітей у зазначену ДДУ.

Додатково у складі житлового комплексу передбачено вбудовані приміщення тимчасового перебування дітей на 45 місць з окремою ділянкою дитячого майданчика у внутрішньодворовому просторі.

Таким чином, на розрахунковий етап ми отримуємо додатково: 205 місць в дошкільних навчальних закладах і 860 шкільних місць.

Підприємства та установи обслуговування розміщуються як в окремих будівлях, так і вбудовані в перші поверхи житлових будинків.

Для визначення обсягів нового будівництва установ та підприємств обслуговування виконані розрахунки, виходячи із проектної чисельності населення.

Розрахунок та розміщення підприємств та установ обслуговування наведені у таблицях нижче.

Таблиця 2.7.1

**Розрахункові показники по забезпеченню закладами освіти
на розрахунковий етап**

№ Мікрорайон	Населення, чол.	Населення без гуртожитків	ДНЗ існуючі, місць	Потреба за розрах в ДНЗ, місць	Необхідно нове будівництво	ЗСШ + приватні існуючі, місць	Потреба за розрах в ЗСШ, місць	Необхідно нове будівництво
1	4343	4343	340	148	-192	1201	495	-706
2	12431	11193	335	381	46	910	1277	367
3	10797	9865	295	335	40	0	1125	1125
4	6775	6260	140	213	73	660	714	54
Всього	34246	31661	1110	1077	-33	2771	3611	840

Таблиця 2.7.2

Проектні пропозиції по збільшенню потужності закладів освіти

№ п/п	Види підприємств і установ	Відомча прилеглість / форма власності /	Адреса	Існуюча ємність закладів, місць	Територія, га	Загальна площа, кв.м (додаткова)	Проектна ємність закладів, місць
1	2	3	4	5	6	8	10
Мікрорайон 1							
1	Реконструкція ДНЗ №439 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	комунальна	прос.40- річчя Жовтня, 124-А	ДНЗ -220 місць	1,03	+1080	ДНЗ – 220 місць ПШ – 120 місць

Мікрорайон 2

2	Реконструкція ДНЗ №402 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	комунальна	вул. Васильківська, 39	ДНЗ - 120	0,78	+1660	ДНЗ – 160 місць ПШ – 120 місць
3	Реконструкція ДНЗ №221 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	комунальна	прос.40- річчя Жовтня, 114-А	ДНЗ - 45	0,75	+1732,5	ДНЗ – 90 місць ПШ – 120 місць
4	Новий ДНЗ		Сеченова, 9	-	0,2	+652,5	ДНЗ – 45 місць
5	Реконструкція школи І-ІІІ ступенів №186	комунальна	вул. Сеченова,8	ЗСШ - 610	1,71	+2200	ЗСШ - 810

Мікрорайон 3

6	Реконструкція ДНЗ №658 під загальноосвітню школу	комунальна	прос.40- річчя Жовтня, 94/96	На капремонті	0,63	+3300	ЗСШ - 300
---	--	------------	------------------------------	---------------	------	-------	-----------

Мікрорайон 4

7	Новий ДНЗ (тимчасового перебування)		вул. Васильківська, 1	Вбудовано-прибудований		+652,5	ДНЗ -45
7	Новий ДНЗ		вул. Васильківська, 3		0,12	+435	ДНЗ -30
	Всього додаткових місць				3,51	+11713	+205 ДНЗ +860 ЗСШ

Таблиця 2.7.3

Розрахунок території проектних закладів освіти

№ п/п	Види підприємств і установ	Існуюча ємність закладів, місць	Територія, га	Нормативна площа території	Проектна ємність закладів, місць
1	2	5	6	8	10
Мікрорайон 1					
1	Реконструкція ДНЗ №439 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	ДНЗ -220 місць	1,03	220x28=6160 120x40=4800 =10960x0,9=0,99га	ДНЗ – 220 місць ПШ – 120 місць
Мікрорайон 2					
2	Реконструкція ДНЗ №402 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	ДНЗ - 120	0,78	160x28=4480 120x40=4800 9280x0,8=0,74га	ДНЗ – 160 місць ПШ – 120 місць
3	Реконструкція ДНЗ №221 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	ДНЗ - 45	0,75	90x32=2880 120x40=4800 7680x0,9=0,69га	ДНЗ – 90 місць ПШ – 120 місць
4	Новий ДНЗ	-	0,2	45x45x0,9=0,18га	ДНЗ – 45 місць
5	Реконструкція школи I-III ступенів №186	ЗСШ - 610	1,71	27кл – 2,045га x0,8 =1,636га	ЗСШ - 810
Мікрорайон 3					
6	Реконструкція ДНЗ №658 під загальноосвітню школу	На капремонті	0,63	10кл – 0,75га x0,8 =0,61га	ЗСШ - 300
Мікрорайон 4					
7	Новий ДНЗ (тимчасового перебування)	Вбудовано-прибудований			ДНЗ -45
8	Новий ДНЗ	-	0,12	30x45x0,9=0,12га	ДНЗ -30
	Всього додаткових місць		3,51		+205 ДНЗ +860 ЗСШ

Розміри ділянок середніх загальноосвітніх шкіл зменшена на 20 % відповідно до ДБН 360-92**, табл..6.1*, примітка: розміри земельних ділянок шкіл можуть бути зменшені на 20% в умовах реконструкції.

Розміри ділянок дошкільних закладів зменшено на 20% відповідно до ДБН В.2.2-4-97, п. 2.: скорочення площ ділянок за рахунок озеленення допускається в умовах реконструкції на 20%.

Таблиця 2.7.4

Установи народної освіти на розрахунковий період

№ п/п	Види підприємств і установ	Відомча прилеглисть / форма власності /	Адреса	Вбудовані приміщення чи окремо розташовані	Територія, га	Поверховість	Загальна площа, кв.м	Корисна площа, кв.м	Кількість класів/груп	Існуюча потужність, місць		Перспективна потужність, місць
										проектна	фактична	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Мікрорайон 1												
1	Гімназія №179	комунальна	пр. 40- річчя Жовтня, 120в	окремо розташований	2,03	3	7775	3650	37	1201	1202	1201
2	Дошкільні навч. закл. №340	комунальна	вул. Васильківська, 47	окремо розташований	0,42	2	1113	1113	6	120	125	120
3	Реконструкція ДНЗ №439 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	комунальна	прос.40- річчя Жовтня, 124-А	окремо розташований	1,03	2	2298	2298	10	220	223	ДНЗ – 220 місць ППШ – 120 місць
	Всього ДНЗ								16	340	348	340
	Всього ЗСШ								37	1201	1202	1321

Мікрорайон 2												
4	Реконструкція ДНЗ №402 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	комунальна	вул. Васильківська, 39	окремо розташований	0,78	2	1470	1470	6	120	118	ДНЗ – 160 місць ППШ – 120 місць
5	Реконструкція школи I-III ступенів №186	комунальна	вул. Сеченова,8	окремо розташований	1,71	4	6184	3650	24	610	614	810
6	Спеціальна школа-інтернат I-III ступенів №9	Комунальна	вул. Сеченова,9	окремо розташований	3,09	4	9075	3650	22	150	165	150
7	Приватна школа «Європейський колегіум»	приватна	вул. Сеченова,9	вбудований		4			20	300	307	300
8	Дошкільні навч. закл. №157	комунальна	пров. Коломийський, 9-А	окремо розташований	0,84	2	2211	2211	8	170	165	170
9	Реконструкція ДНЗ №221 під дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою	комунальна	прос.Голосіївський, 114-А	окремо розташований	0,75	2	960	960	4	45	47	ДНЗ – 90 місць ППШ – 120 місць
	Будівництво ДНЗ по Сеченова,9		вул.Сеченова, 9	прибудований	0,2							45
	Всього ДНЗ								18	335	330	465
	Всього ЗСШ без школи-інтернату								66	910	921	1500
Мікрорайон 3												
10	Школа екстернів	приватна	пр. Голосіївський, 106/4	окремо розташований		2						
11	Дошкільні навч. закл. №328	комунальна	вул. Бурмістенка, 5	окремо розташований	0,27	2	995	995	5	115	118	115
12	Дошкільні навч. закл. №406	комунальна	вул. Володі Дубініна, 13	окремо розташований	0,34	2	680	680	3	60	63	60
13	Дошкільні навч. закл. №440	комунальна	вул. Василя Жуковського, 9	окремо розташований	0,54	2	1424	1424	6	120	112	120
14	Реконструкція ДНЗ №658 під	комунальна	прос.40- річчя Жовтня, 94/96	окремо розташований	0,63	2	986	986	0	0	0	ЗСШ - 300

	загальноосвітню школу											
	Всього ДНЗ								14	295	293	295
	Всього ЗСШ									н/д		300
Мікрорайон 4												
15	Школа І-ІІІ ступенів №36 ім.Корольова	комунальна	вул. Стельмаха,9	окремо розташований	0,79	4	3650	3650	20	550	556	550
16	Креативна міжнародна дитяча школа	приватна	пров. Задорожний,1	окремо розташований		3			10	110	111	110
17	Дошкільні навч. закл. №416	комунальна	вул.Андрія Бубнова (Маричанська), 10-А	окремо розташований	0,51	2	1250	1250	7	140	142	140
	Новий ДНЗ (тимчасового перебування)		вул.Васильківська, 1	вбудовано-прибудований			653	653				45
	Новий ДНЗ		вул.Васильківська, 3		0,12		435	435				30
	Всього ДНЗ								7	140	142	205
	Всього ЗСШ								30	660	667	860
	Разом в межах ДПТ											
	ДНЗ									1110	1113	1315
	Школи									2771	2790	3781
	Школи за виключенням спец-школи-інтернат											3631

Таким чином, в детальному плані території запроєктовано більше нормативно необхідних закладів освіти на перспективу:

- дошкільні навчальні заклади - перспективний резерв складає 238 місця;
- загальноосвітні навчальні заклади – перспективний резерв складає 20 місць.

Цей резерв розраховано для прилеглих територій житлової забудови по Голосіївському проспекту та вул.Героїв Оборони.

**Розрахунок
потреби в підприємствах і установах громадського
обслуговування рівня житлового району**

Розрахункова чисельність населення 34,3 тис.осіб, без гурт. 31,7 тис.осіб

В існуючому фонді, що зберігається 30,1 тис.осіб, без гуртож 27,5 тис.осіб

у фонді, що проектується 4,2 тис.осіб

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно на розрахунковий етап 20 років	Необхідно нове будівництво на етап 20 років	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Підприємства непродовольчої торгівлі	м ² торг. пл.	22	7194	753		
2	Підприємства громадського харчування	місць	5	804	171		
3	Підприємства побутового обслуговування	роб.місць	0,94	203	32		
4	Поліклініки, всього	відвідувань/змін	17,6	н/д	603	603	Амбулаторії і кабінети сімейного лікаря у вбудованих приміщеннях на перших поверхах новобудов. Також користуватися існуючими поліклініками Голосіївського району та медичними центрами на території ДПТ
	у тому числі:						
	для дорослих	_ // _	13,9		476	476	
	для дітей	_ // _	3,7	50	127	77	
5	Бібліотеки	тис.од. зберігання	2,1	618,6	72		
6	Клубні установи та центри дозвілля	місць	15		514	514	Будівництво торговельно-розважального і спортивно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом, кінотеатром та житловими будинками

							з вбудовано-прибудованими приміщеннями
7	Школи мистецтв, всього	учнів	9		308	308	У вбудовано-прибудованих приміщеннях в житлових будинках та громадських центрах
		місць	3		103	103	
	у тому числі:						
	музичні	учнів	4,5		154	154	
		місць	1		34	34	
	художні	учнів	2,7		93	93	
		місць	0,9		31	31	
	хореографічні	учнів	1,8		62	62	
		місць	0,6		21	21	
8	Кінотеатри	місць	20	200	685	485	Будівництво торговельно-розважального і спортивно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом, кінотеатром та житловими будинками з вбудовано-прибудованими приміщеннями
9	Культові споруди	об'єкт		1			
10	Фізкультурно-спортивні споруди:						
	спортивні зали загального користування	м2 площі підлоги	46	3500	1575		
	басейни криті і відкриті загального користування	м2 площі дзеркала води	19	400	651	251	
11	Громадські вбиральні	прилад	1		34	34	в громадських центрах
12	Пожежні депо	автом	1 на 20,0 тис.чол		1	1	На прилеглих з ДПТ територіях існуючі ДПРЧ №8 пр.Голосіївський,56 та ДПРЧ №20 вул.Касіяна,7

**Розрахунок
потреби в підприємствах і установах громадського
обслуговування мікрорайонного значення**

Розрахункова чисельність населення 34,3 тис.осіб, без гурт. 31,7 тис.осіб
В існуючому фонді, що зберігається 30,1 тис.осіб, без гуртож 27,5 тис.осіб
у фонді, що проектується 4,2 тис.осіб

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно на розрахунковий етап 20 років	Необхідно нове будівництво на етап 20 років
1	Дошкільні навчальні заклади, всього	місць	34	1110	1077	
2	Загальноосвітні навчальні заклади, всього	місць	114	2771	3611	840
3	Підприємства торгівлі	м2торг. пл.				
	у тому числі:					
	продовольчої	_ // _	68	4571	2329	
	непродовольчої	_ // _	19	7194	651	
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	804	171	
5	Магазини- кулінарії	роб.місць	0,15	10	5	
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місць	1,34	203	46	
	у тому числі:					
	п/п пральні	_ // _	0,18	0	6	6
	п/п хімчистки	_ // _	0,15	2	5	3
	ремонт взуття	_ // _	0,28	10	10	
	ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05	15	2	
	ремонт металовиробів, шкіргалентереї та ін.	_ // _	0,16	5	5	
	пункти прокату	_ // _	0,1	11	3	
	перукарня	_ // _	0,33	104	11	
	інші послуги	_ // _	0,09	56	3	

7	Аптеки	м2 норм.пл.	34	1800	1164	
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	н/д	3425	
9	Приміщення для культурно- масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м2 заг.пл.	60	1150	2055	905
10	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять	м2 заг.пл.	60	3500	2055	
11	ЖЕО (житлово- експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жит.		0	0	
12	Приймальні пункти вторсировини	_ // _		1	0	
13	Філії відділення ощадбанку	м2 норм.пл.	20	400	685	285
14	Відділення зв'язку	м2 заг.пл.	38	1200	1301	101
15	Спортплощадки	га	0,08	1,40	2,74	1,34
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	н/д	7	7

Розрахунок потреби в підприємствах і установах громадського обслуговування 1 мікрорайона

Розрахункова чисельність населення 4,3 тис.осіб, без гурт. 4,3 тис.осіб

В існуючому фонді, що зберігається 4,3 тис.осіб, без гуртож 4,3 тис.осіб

у фонді, що проектується

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахунок норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно на розрахунковий етап 20 років	Необхідно нове будівництво на етап 20 років	Розміщення
1	Дошкільні навчальні заклади, всього	місць	34	340	148		
2	Загальноосвітні навчальні заклади, всього	місць	114	1201	495		Реконструкція ДНЗ №439 об'єднання з початковою школою на 120 місць
3	Підприємства торгівлі	м2торг. пл.					
	у тому числі:						
	продовольчої	_ // _	68	882	292		
	непродовольчої	_ // _	19	1683	82		
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	200	22		
5	Магазини- кулінарії	роб.місць	0,15		1	1	в торговельних центрах
6	Підприємства побутового обслуговування , всього	роб.місць	1,34	41	6		
	у тому числі:				0	0	
	п/п пральні	_ // _	0,18		1	1	в побутових центрах
	п/п хімчистки	_ // _	0,15		1	1	в побутових центрах
	ремонт взуття	_ // _	0,28	2	1		
	ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05	8	0		

	ремонт металовиробів, шкіргалентерії та ін.	_ // _	0,16	2	1		
	пункти прокату	_ // _	0,1		0		
	перукарня	_ // _	0,33	15	1		
	інші послуги	_ // _	0,09	14	0		
7	Аптеки	м2 норм.пл.	34	550	146		
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./до бу	100		430	430	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м2 заг.пл.	60		258	258	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м2 заг.пл.	60		258	258	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	об'єкт	2 об.на м/р до 20 тис.жит.				
12	Приймальні пункти вторсировини	_ // _	_ // _				
13	Філії відділення ощадбанку	м2 норм.пл.	20		86	86	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
14	Відділення зв'язку	м2 заг.пл.	38	600	163		
15	Спортплощадки	га	0,08	0,45	0,34		
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	н/д	1	1	в громадських центрах

Розрахунок потреби в підприємствах і установах громадського обслуговування 2 мікрорайона

Розрахункова чисельність населення 12,4 тис.осіб, без гурт. 11,2 тис.осіб

В існуючому фонді, що зберігається 10,8 тис.осіб, без гуртож 9,6 тис.осіб

у фонді, що проектується 1,6 тис.осіб

№ п/п	Види підприємств і установ	Один иця вимір у	Розрахун кова норма на 1000 чол.	Існуючи й стан	Потрібно на розрахун ковий етап 20 років	Необхідн о нове будівниц тво на етап 20 років	Розміщення
1	Дошкільні навчальні заклади, всього	місць	34	335	381	46	Реконструкція ДНЗ №221 збільшення потужності на 45 місць і будівництво нового ДНЗ на 45 місць
2	Загальноосвітні навчальні заклади, всього	місць	114	910	1277	367	Реконструкція ДНЗ №402 об'єднання з початковою школою на 120 місць, реконструкція ДНЗ №221 об'єднання з початковою школою на 120 місць Реконструкція ЗСШ №186 збільшення потужності на 200 місць
3	Підприємства торгівлі	м2торг . пл.					
	у тому числі:						
	продовольчої	_ // _	68	910	843		
	непродовольчої	_ // _	19	675	236		
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	96	62		
5	Магазини- кулінарії	роб.міс ць	0,15		2	2	
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.міс ць	1,34	24	17		вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських і побутових центрах
	у тому числі:				0		
	п/п пральні	_ // _	0,18		2	2	
	п/п хімчистки	_ // _	0,15		2	2	
	ремонт взуття	_ // _	0,28	1	3	2	

	ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05		1	1	
	ремонт металовиробів, шкіргалентерії та ін.	_//_	0,16		2	2	
	пункти прокату	_//_	0,1	2	1		
	перукарня	_//_	0,33	16	4		
	інші послуги	_//_	0,09	5	1		
7	Аптеки	м2 норм.п л.	34	350	422	72	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100		1240	1240	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м2 заг.пл.	60		744	744	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м2 заг.пл.	60	500	744	244	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жит.			0		
12	Приймальні пункти вторсировини	_//_		1	0		
13	Філії відділення ощадбанку	м2 норм.п л.	20		248	248	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
14	Відділення зв'язку	м2 заг.пл.	38	600	471		
15	Спортплощадки	га	0,08	0,90	0,99	0,09	Проектна спортплощадка 180 м2
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2		2	2	в громадських центрах

**Розрахунок
потреби в підприємствах і установах громадського
обслуговування 3 мікрорайона**

Розрахункова чисельність населення 10,8 тис.осіб, без гурт. 9,9 тис.осіб

В існуючому фонді, що зберігається 10,4 тис.осіб, без гуртож 9,4 тис.осіб

у фонді, що проектується 0,5 тис.осіб

№ п/п	Види підприємств і установ	Один иця вимір у	Розрахунк ова норма на 1000 чол.	Існуюч ий стан	Потрібн о на розраху нковий етап 20 років	Необхідн о нове будівниц тво на етап 20 років	Розміщення
1	Дошкільні навчальні заклади, всього	місць	34	295	335	40	За рахунок ДНЗ, що будуть реконструйовані в сусідніх мікрорайонах
2	Загальноосвітні навчальні заклади, всього	місць	114	0	1125	1125	Після капремонту ДНЗ №658 організація ЗСШ на 300 місць, дефіцит за рахунок шкіл сусідніх мікрорайонів
3	Підприємства торгівлі	м2торг . пл.				0	
	у тому числі:						
	продовольчої	_//_	68	1204	734		
	непродовольчої	_//_	19	2481	205		
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	172	54		
5	Магазини- кулінарії	роб.міс ць	0,15	4	2		
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.міс ць	1,34	64	14		вбудовані- прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських і побутових центрах
	у тому числі:				0		
	п/п пральні	_//_	0,18		2	2	
	п/п хімчистки	_//_	0,15	2	2		
	ремонт взуття	_//_	0,28	1	3	2	
	ремонт трикотажних виробів	роб.міс ць	0,05	5	1		
	ремонт металовиробів, шкіргалентереї та ін.	_//_	0,16	1	2	1	
	пункти прокату	_//_	0,1	2	1		

	перукарня	_//_	0,33	26	4		
	інші послуги	_//_	0,09	27	1		
7	Аптеки	м2 норм.п л.	34	250	367	117	вбудовані- прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./ добу	100		1080	1080	вбудовані- прибудовані приміщення в житлових будинках
9	Приміщення для культурно- масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м2 заг.пл.	60		648	648	вбудовані- прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
10	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять	м2 заг.пл.	60	2200	648		
11	ЖЕО (житлово- експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жи т.			0		
12	Приймальні пункти вторсировини	_//_			0		
13	Філії відділення ощадбанку	м2 норм.п л.	20	400	216		
14	Відділення зв'язку	м2 заг.пл.	38		410	410	
15	Спортплощадки	га	0,08	0,03	0,86	0,83	в сусідніх мікрорайонах
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2		2	2	в громадських центрах

Розрахунок потреби в підприємствах і установах громадського обслуговування 4 мікрорайона

Розрахункова чисельність населення 6,7 тис.осіб, без гурт. 6,2 тис.осіб

В існуючому фонді, що зберігається 4,6 тис.осіб, без гуртож 4,2 тис.осіб

у фонді, що проектується 2,1 тис.осіб

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрах ункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно на розрахунк овий етап 20 років	Необхідн о нове будівниц тво на етап 20 років	Розміщення
1	Дошкільні навчальні заклади, всього	місць	34	140	214	74	Будівництво ДНЗ тимчасового перебування дітей на 45 місць Будівництво ДНЗ на 30 місць
2	Загальноосвітні навчальні заклади, всього	місць	114	660	714	54	
3	Підприємства торгівлі	м2торг. пл.					
	у тому числі:						
	продовольчої	_ // _	68	1575	461		
	непродовольчої	_ // _	19	2355	129		
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	336	34		
5	Магазини- кулінарії	роб.місць	0,15		1	1	в торговельних центрах
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місць	1,34	74	9		вбудовані- прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських і побутових центрах
	у тому числі:						
	п/п пральні	_ // _	0,18		1	1	
	п/п хімчистки	_ // _	0,15		1	1	
	ремонт взуття	_ // _	0,28		2	2	
	ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05	7	0		
	ремонт металовиробів, шкіргалентерей та ін.	_ // _	0,16		1	1	

	пункти прокату	_ // _	0,1	5	1		
	перукарня	_ // _	0,33	27	2		
	інші послуги	_ // _	0,09	35	1		
7	Аптеки	м2 норм.пл.	34	650	230		
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100		678	678	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м2 заг.пл.	60		407	407	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м2 заг.пл.	60	800	407		
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об.на м/р до 20 тис.жит.					
12	Приймальні пункти вторсировини	_ // _					
13	Філії відділення ощадбанку	м2 норм.пл.	20		136	136	вбудовані-прибудовані приміщення в житлових будинках та громадських центрах
14	Відділення зв'язку	м2 заг.пл.	38	600	257		
15	Спортплощадки	га	0,08	0,04	0,54	0,50	проектна спортплощадка 400 м2
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2		1	1	в громадських центрах

В житлових комплексах по вул.Васильківська,37, вул.Сеченева,9 та по вул.Ломоносова,33/43 заклади обслуговування мікрорайонного значення передбачено розмістити на перших поверхах житлових будинків. Загальна площа нежитлових приміщень складе 1530 кв.м, 800кв.м та 1640 кв.м відповідно.

В громадському комплексі по вул.Васильківська, 1 проектними рішеннями передбачається розміщення закладів обслуговування мікрорайонного та районного значення. Загальний об'єм закладів громадського обслуговування в комплексі складе 40600 кв.м, з яких:

- торгівельні приміщення – 17500 кв.м
- заклади громадського харчування – 5500 кв.м
- офісні приміщення – 2800 кв.м
- кінотеатр – 4000 кв.м
- спортивних – 3500 кв.м
- інше.

В житловому комплексі по вул.Васильківська, 3 заклади обслуговування мікрорайонного значення передбачено розмістити на перших двох поверхах житлових будинків. Загальна площа нежитлових приміщень складе 2500 кв.м.

Проектна громадська забудова

Торгові та громадські центри та їх склад	Адреса	Площа загальна, м ²	Одиниці виміру	Показник
Офіси	вул. Красилівська,3	140	р.м.	15
Офіси	вул. Васильківська,23а	432,7	р.м.	40
Медичний заклад (на першому пов.)	вул. Ломоносова,26	56,4	відв/зміну	5
Медичний заклад (на першому пов.)	вул. Васильківська,11-11	53,5	відв/зміну	5
Магазини (на першому пов.)	пр. Голосіївський,14 пр. Голосіївський,108/1	41,58 782	м ² торг.пл/р.м.	38,5/4 300/20
Кінотеатр «Загреб» реконструкція	пр. Голосіївський,116	2100	місць	200
Окремо розташовані та вбудовано-прибудовані заклади торговельно-розважального і спортивно-оздоровчого комплексу з	вул. Васильківська,1	40634		

кінотеатром з них корисна площа, в т.ч.:		33764		
торгівельних		14507	р.м.	580
кафе, ресторани		2548	місць	500
фудкорти		2974	місць	700
гіпермаркет		2865	р.м.	140
офісних		2570	р.м.	250
кінотеатру		3980	місць	900
фітнесу		3480	відвід	300
технічні		840		
Вбудовані приміщення громадського призначення	вул. Васильківська,37	1530		
магазини		100	р.м.	5
центр дозвілля		500	вілв	40
приміщення для дозвілля		290	вілв	40
приміщення для позашкільних занять		500	місць	40
Кабінет сімейного лікаря		140	відв/зміну	24
Вбудовані приміщення громадського призначення	вул. Ломоносова,33/43	1640		
центр дозвілля		300	р.м.	20
приміщення для позашкільних занять		600	місць	50
підприємства побутового обслуговування		100	Р.м.	5
приміщення для занять спортом		500	вілв	35
Кабінет сімейного лікаря		140	відв/зміну	24
Вбудовані приміщення громадського призначення	вул. Васильківська,3	2500		
Кабінет сімейного лікаря		140	відв/зміну	24
Амбулаторія дитячого відділення		320	відв/зміну	100
приміщення для позашкільних занять		500	місць	40
приміщення для занять спортом		500	вілв	35
підприємства побутового обслуговування		100	Р.м.	5
магазини		200	Р.м.	10
офіси		740	Р.м.	70
Вбудовані приміщення громадського призначення	вул. Сеченева,9	800		
магазини		200	р.м.	10
центр дозвілля		200	вілв	15
приміщення для позашкільних занять		100	місць	10
підприємства побутового обслуговування		100	Р.м.	6
приміщення для занять спортом		200	Відв.	25

2.8. Комплексний благоустрій та озеленення території

В детальному плані території присутні усі групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування – парки, сквери, бульвари;
- обмеженого користування – насадження на територіях житлових і громадських будинків, шкіл, дитячих закладів, спортивних споруд, закладів охорони здоров'я;
- спеціального призначення – насадження вздовж вулиць, у санітарно-захисних смугах.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації на території міста.

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озелених територій. Розрахунок виконаний відповідно до нормативів ДБН 360-92** (таблиця 5.1).

Насадження загального користування житлових районів.

Нормативна забезпеченість територіями цієї групи приймається відповідно до таблиці 5.1 ДБН 360-92 і становить 6 м²/чол. Нормативна площа об'єктів даної групи насаджень для перспективної чисельності населення мікрорайонів становить 20,5 га. В межах детального плану території зберігаються існуючі сквери, а основна потреба територій цієї групи забезпечується за рахунок прилеглого парку ім. Рильського.

Насадження обмеженого користування. В межах міста ця група насаджень включає ділянки зелених насаджень багатоквартирної забудови, установ обслуговування, громадських організацій і установ, закладів освіти, охорони здоров'я.

Найбільшу і найважливішу частку в цій групі насаджень становлять озеленені ділянки на територіях житлової забудови, які складаються з внутрішньоквартальних насаджень і прибудинкових смуг. Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** на одного мешканця

мікрорайону складає 6м². Таким чином, для перспективного населення необхідно 20,5 га., що передбачено детальним планом території.

Насадження спеціального призначення.

- охоронні зони інженерних споруд, включно інженерних комунікацій, автошляхів;
- озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок;
- території санітарних зон.

2.9. 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;
- в межах детального плану території розташований Київський міський центральний протитуберкульозний диспансер. Відповідно до ДБН В.2.2-10-2001 (п. 2.12) відстань між корпусами закладів охорони здоров'я з палатними відділеннями і житловими, громадськими будинками, а також червоними лініями необхідно приймати не менше 30 м.
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватися шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів. При проектуванні системи вулично-дорожньої і транспортної мережі населеного пункту перевага повинна надаватись варіантам, які знижують загальну площу зони акустичного дискомфорту і враховують щільність населення, яке проживає на ній зараз і на перспективу;
- 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 та своєчасного їх видалення (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;

- 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".

2.10. 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	4174	1,168	425,70	4875,2	1776,87
Загальноосвітні школи	учень	860	0,181	44,85	155,7	38,57
Дитячі дошкільні установи (дитсадки)	місце	205	0,551	137,80	113,0	28,25
адміністративні установи (офісні приміщення, конференцзали, бібліотеки)	робоче місце	375	0,398	99,40	149,3	37,28
Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)	відвідування	182	0,130	32,43	23,7	5,90
лікарні	місце	30	0,969	354,04	29,1	10,62
Підприємства торгівлі:						
- продовольчої	1 м ² торгівельної площі	6385	0,3230	96,90	2062,4	618,71
- не продовольчої	1 м ² торгівельної площі	11430	0,195	58,50	2228,9	668,66
Заклади громадського харчування	пос.місця	1200	1,080	394,20	1296,0	473,04
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, спортзали, фітнес центри, басейн	місце	325	0,12	43,2	39,0	14,04

Установи побутового обслуговування населення	робоче місце	10	0,84	252,2	8,4	2,52
приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, клуби, розважальний заклад з танцполом, мистецька галерея	місце	1090	0,087	31,9	94,8	34,77
Всього					11075,3	3709,22

Система сміттевидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнерів для роздільного збору ТПВ та великогабаритного сміття. 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 спеціалізованих організаціям, відповідно до укладених договорів з користувачами територій.

2.11. Транспорт та вулично-дорожня мережа

Проектно-транспортна структура детального плану території зберігається відповідно до рішень 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:

- на першу чергу реконструкцію просп. Голосіївський в частині від Голосіївської площі до національного комплексу «Експоцентр України». Ширина проїзної частини проспекту має бути збільшена до 24 м (6 смуг руху);
- на розрахунковий період по просп. Голосіївський намічається будівництво трьох шляхопроводів: в районі площі перед Експоцентром України, на Голосіївській площі та в місці примикання до Голосіївського проспекту районної магістралі вул. Героїв Оборони.

Перелік перспективних транспортних розв'язок в різних рівнях та їх клас приведений в таблиці 2.11.1.

Таблиця 2.11.1

№ п/п	Місце розташування вузла	Тип розв'язки	Клас вузла
1	Просп. Акад. Глушкова - вул. Васильківська - просп. Голосіївський	В двох рівнях відгалуження лінійного типу	II
2	Просп. Голосіївський - вул. Васильківська - вул. Голосіївська	В двох рівнях з естакадою по основному напрямку і перехрещенням з світлофором на другорядному	III
3	просп.Голосіївський – вул. Бурмистенка (Оріховатський шляхопровід)	Розширення 4-смугового шляхопроводу до 6 смуг з влаштуванням правоповоротного з'їзду з Голосіївського просп. (з напрямку до центру) на вул. Бурмистенка	II

Загальна протяжність вуличної мережі території детального плану зберігається 12,2 км, з них довжина магістральних вулиць – 5,9 км, вулиць місцевого значення – 6,3 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становитиме 6,5 км/км²; щільність магістральної мережі – 2,1 км/км².

Загальна характеристика вуличної мережі району проектування наведена в таблиці 2.11.2

Таблиця 2.11.2

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі

	Назва вулиць	Довжина, км	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг руху	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення					
1	просп. Голосіївський	2800	24 (+12)	6	60
Вулиці районного значення					
1	вул. Васильківська	3080	20-22	6	35
	Всього:	5880			
Вулиці місцевого значення					
1	вул. Стельмаха	790	7,5	2	20
2	пров. Ужгородський	260	7	2	20
3	пров. Задорожний	190	6	2	12
4	вул. Красилівська	270	5,5	2	12
5	вул. Маричанська	500	7	2	20
6	вул. Бурмистенка	560	10,5	3	25
7	вул. В.Дубініна	450	7	2	12
8	пров. В.Жуковського	610	7	2	18
9	пров. Коломийський	650	7	2	18
10	вул. Ломоносова	1510	7-10,5	2-3	30-18
11	вул. Сеченова	510	7	2	16
	Всього:	6300			
	Разом:	12180			

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок організації тролейбусних маршрутів магістральною вулицею районного значення вул. Васильківська.

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 складатиме 2,1 км/км².

Система пішохідних зв'язків мікрорайону включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі та внутрішніх квартальних проїздів. Вона з'єднує житлову

забудову з основними громадськими об'єктами та зупинками громадського транспорту.

Окрім зазначених вище підземних пішохідних переходів та виходів з метро по просп. Голосіївський передбачено будівництво підземних переходів в місцях зупинок громадського транспорту.

Гаражі та автостоянки

Потреба в *машино-міцях для житлової забудови* проекту визначається для периферійної зони міста Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 2 квартири та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир (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 2.11.3 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Таблиця 2.11.3

Розрахунок кількості місць зберігання автомобілів для мешканців ДПТ

Вид забудови та черги будівництва	Кількість квартир		Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
	Загальна	Однокімнатних		
Існуючий стан	12448	3734	4232	423
Етап 5 років	1522	512	725	72
Всього	14114	4246	4957	495

Потреба в місцях постійного зберігання автомобілів складає **4 957 машино-місць**.

На території ДПТ зберігання автомобілів мешканців існуючої забудову відбуваються переважно на відкритих автостоянках, кількість машино-місць на яких складає орієнтовно 2000 машино-місць. В межах ДПТ побудовані підземні гаражі місткістю біля 500 машино-місць.

Місця для постійного зберігання автомобілів мешканців нових багатоповерхових будинків забезпечуються на власній прибудинковій території та у підземних гаражах.

Проектом ДПТ забезпечується біля 67 % місць для постійного зберігання автомобілів (3200 місць). Частина місць для постійного зберігання (33 %) розташовуються на прилеглий комунально-складській території в межах 15-хвилинної транспортної досяжності.

В проекті «Будівництво торговельно-розважального і спортивно-оздоровчого комплексу з підземним паркінгом, кінотеатром та житловими будинками з вбудовано-прибудованими приміщеннями» в межах просп.Голосіївський, вул. Васильківська, пров. Ужгородський передбачений трьохповерховий підземний гараж площею 20 180 м², місткістю 670 машино-місць.

По вул. Васильківська, 37 намічено будівництво підземного гаражу місткістю 292 машино-місце.

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання легкових автомобілів

Таблиця 2.11.4

№ п/п	Найменування об'єкту	Одиниця вим.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш.-місць
1	Амбулаторія, Кабінети сімейного лікаря, лікарня	відвідувачів, ліжок	887	15 на 100	133
2	Національний інститут раку	роб. місць	1416	15 на 100	367
		відвідувачів, ліжок	1030	2446	
3	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, спортзали, фітнес центри	роб. місць	53	10 на 100	59
		відвідувачів	533		
4	Приміщення для культурно- масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, клуби	відвідувачів	140	20 на 100	28
5	Кінотеатри	відвідувачів	1100	20 на 100	220
6	Бібліотека	чит.місць	269	20 на 100	54
7	Заклади торгівлі	кв.м торг.пл	22965	3 на 100	689
8	Заклади громадського харчування	відвідувачі (пос. місця)	2004	10 на 100	200

9	Кредитно-фінансові установи та установи зв'язку	роб. місць	50	10 на 100	5
10	Підприємствам побутового обслуговування	роб. місць	213	8 на 100	17
11	Готель	кімн.	56	20 на 100	11
12	ЖЕК для обслуг. мікрорайону	роб. місць	10	8 на 100	1
13	Науково-дослідні інститути	роб. місць	700	20 на 100	385
14	Офісні приміщення	роб. місць	1225	10 на 100	163
		відвідувачів	408		
	ВСЬОГО машино-місць:				2332

Тимчасове збереження автомобілів працівників і відвідувачів громадських комплексів та окремих будинків і споруд передбачено на відкритих автостоянках, що обслуговують ці об'єкти масового відвідування.

Місця розташування транспортних об'єктів, штучних споруд, розташування зупинок громадського пасажирського транспорту та напрямки руху транспорту, основні шляхи руху пішоходів, місця переходів через магістральні вулиці, місця розташування паркінгів та автостоянок, наведені на «Схемі організація руху транспорту та пішоходів».

Таблиця 2.11.5

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

	Назва вулиці	Потужність	Загальна вартість, млн. грн.		Примітка
			I черга	II черга	
1	Реконструкція просп. Голосіївський	3100 м	-	200	Реконструкція
2	Шляхопровід по просп. Голосіївський	2 од.	-	1600	Будівництво
3	Підземний пішохідний перехід	1 од.	-	10	Будівництво
4	Багаторівневі гаражі	970 м/м	49	49	Будівництво
	Всього	млн. грн		1859	

РОЗДІЛ 3. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

3.1. Баланс території

Таблиця 3.1.1

№ п/п	Територія	Одини ця виміру	Опорний стан		Розрахунковий етап	
			величина	%	величина	%
	Територія в межах проекту	га	149,0	100,0	149,0	100,0
1	Житлова територія, в тому числі:	га	75,56	50,7	79,86	53,6
1.1	<i>Багатоповерхова забудова</i>	га	63,8	42,8	67,95	45,6
1.2	<i>Садибна забудова</i>	га	0,53	0,3	0,41	0,3
1.3	<i>Заклади освіти</i>	га	11,23	7,5	11,5	7,7
2	Ділянки установ і підприємств обслуговування (крім мікрорайонного значення)	га	22,01	14,8	21,38	14,3
2.1	<i>Підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування</i>	га	0,47	0,3	0,8	0,58
2.2	<i>Заклади охорони здоров'я</i>	га	13,05	8,8	13,05	8,8
2.3	<i>Спортивні заклади та споруди</i>	га	0,23	0,15	0,23	0,1
2.4	<i>Культурно-розважальні заклади</i>	га	1,26	0,8	1,26	0,8
2.5	<i>Заклади освіти</i>	га	7,0	4,7	6,04	4,1
3	Зелені насадження (крім мікрорайонного значення)	га	1,8	1,2	1,8	1,2
3.1	<i>Загального користування</i>	га	1,5	1,0	1,5	1,0
3.2	<i>Спецпризначення</i>	га	0,3	0,2	0,3	0,2
4	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання тощо)	га	14,01	9,4	10,34	7,0
4.1	<i>Інженерного обладнання</i>	га	1,5	1,0	1,8	1,2
4.2	<i>Комунально-виробничі підприємства (склади та бази)</i>	га	0,34	0,2	0,34	0,2
4.3	<i>Адміністративно-ділові заклади</i>	га	5,7	3,8	2,35	1,6
4.4	<i>Науково-дослідні та проектні інститути</i>	га	6,4	4,3	5,78	3,9
4.5	<i>Спецтериторії</i>		0,07	0,05	0,07	0,05
5	Дороги, проїзди (в межах червоних ліній)	га	35,62	23,9	35,62	23,9

3.2. Основні техніко-економічні показники

Таблиця 3.2.1

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га %	<u>149,0</u> 100	<u>149,0</u> 100	<u>149,0</u> 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова, у тому числі:	»	<u>75,56</u> 50,7	<u>79,86</u> 53,6	<u>79,86</u> 53,6
	а) квартали садибної забудови	»	<u>0,53</u> 0,3	<u>0,41</u> 0,3	<u>0,41</u> 0,3
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків), в т.ч.:	»	<u>75,03</u> 50,4	<u>79,45</u> 53,3	<u>79,45</u> 53,3
	квартали багатоквартирної забудови (без урахування гуртожитків)		<u>72,63</u> 48,7	<u>77,05</u> 51,7	<u>77,05</u> 51,7
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	<u>22,01</u> 14,8	<u>21,38</u> 14,3	<u>21,38</u> 14,3
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення), в т.ч.:	»	<u>1,8</u> 1,2	<u>1,8</u> 1,2	<u>1,8</u> 1,2
	- зелені насадження загального користування	»	<u>1,5</u> 1,0	<u>1,5</u> 1,0	<u>1,5</u> 1,0
	- зелені насадження спеціального призначення	»	<u>0,3</u> 0,2	<u>0,3</u> 0,2	<u>0,3</u> 0,2
1.4	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо), в т.ч.:	»	<u>14,01</u> 9,4	<u>10,34</u> 7,0	<u>10,34</u> 7,0
	- комунально-виробничі (склади та бази)	»	<u>0,34</u> 0,2	<u>0,34</u> 0,2	<u>0,34</u> 0,2
	- адміністративно-ділові заклади	»	<u>5,7</u> 3,8	<u>2,35</u> 1,6	<u>2,35</u> 1,6
	- науково-дослідні та проектні інститути	»	<u>6,4</u> 4,3	<u>5,78</u> 3,9	<u>5,78</u> 3,9
	- інженерного обладнання	»	<u>1,5</u> 1,0	<u>1,8</u> 1,2	<u>1,8</u> 1,2
	- спецтериторії	»	<u>0,07</u> 0,05	<u>0,07</u> 0,05	<u>0,07</u> 0,05
1.5	Вулиці в межах червоних ліній	»	<u>35,62</u> 23,9	<u>35,62</u> 23,9	<u>35,62</u> 23,9
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	30,126	34,246	34,246
	у тому числі:				
	- у садибній та блокуванні забудові	»	0,020	0,020	0,020
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	30,106	34,226	34,226
	- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)		27,521	31,641	31,641

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
2.2	Щільність населення (мікрорайонна)	осіб/га	398	429	429
	у тому числі:				
	- у садибній та блокованій забудові	»	38	38	38
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	401	431	431
	- у багатоквартирній забудові (без урахуванням гуртожитків)		378	411	411
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд (загальна площа будинків), всього	<u>тис. м² заг. площі</u> %	<u>786,3</u> 100	<u>974,9</u> 100	<u>974,9</u> 100
	у тому числі:				
	- садибний	»	<u>0,8</u> 0,1	<u>0,9</u> 0,1	<u>0,9</u> 0,1
	- багатоквартирний ,всього, у т.ч.:	»	<u>785,5</u> 99,9	<u>974,0</u> 99,9	<u>974,0</u> 99,9
	- багатоквартирний (без урахування гуртожитків)	»	<u>740,0</u> 94,1	<u>928,6</u> 95,2	<u>928,6</u> 95,2
	Житловий фонд (загальна площа квартир), всього	<u>тис. м² площі</u> <u>квартир</u> %	<u>557,8</u> 100	<u>691,1</u> 100	<u>691,1</u> 100
	у тому числі:				
	- садибний	»	<u>0,8</u> 0,1	<u>0,9</u> 0,1	<u>0,9</u> 0,1
	- багатоквартирний , всього, у т.ч.:	»	<u>557,0</u> 99,9	<u>690,2</u> 99,9	<u>690,2</u> 99,9
	- багатоквартирний (без урахування гуртожитків)	»	<u>532,8</u> 95,5	<u>665,9</u> 96,3	<u>665,9</u> 96,3
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	18,5	20,2	20,2
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	40	45	45
	- у багатоквартирній забудові	»	18,5	20,2	20,2
	- у багатоквартирній забудові (без урахування гуртожитків)	»	19,4	21,1	21,1
3.3	Вибуття житлового фонду	<u>тис. м² заг. площі</u> тис. м ² площі квартир		<u>1,9</u> 1,2	<u>1,9</u> 1,2
3.4	Житлове будівництво, всього:	<u>тис. м² заг. площі</u> тис. м ² площі квартир		<u>190,6</u> 134,4	<u>190,6</u> 134,4
	у тому числі за видами:				
	- садибна та зблокована забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² площі		0,2	0,2
	- багатоквартирна забудова	<u>тис. м² заг. площі</u> тис. м ² площі квартир		<u>190,4</u> 134,2	<u>190,4</u> 134,2
	Багатоквартирна забудова	<u>тис. м² площі кв.</u> кількість квартир		<u>134,2</u> 1690	<u>134,2</u> 1690
	із неї:				
	- багатоповерхова (до 10 поверхів)	»		<u>6,5</u>	<u>6,5</u>

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
				162	162
	- багатоповерхова (10 і вище поверхів)	»		<u>127,7</u> 1528	<u>127,7</u> 1528
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ² площі квартир		6,5	6,5
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	1110	1315	1315
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	2921	3781	3781
4.2.1	у т.ч. Спеціальна школа-інтернат	місць	150	150	150
4.3	Національний інститут раку та перспективний медзаклад	ліжок	955	985	985
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару, кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	50	222	222
4.5	Медзаклади приватні	відв. за зміну.	300	310	310
4.6	Спортивні зали загального користування	<u>м² заг. площі</u> м ² площі підлоги	<u>3500</u> 2100	<u>7480</u> 4400	<u>7480</u> 4400
4.7	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	1,411	1,469	1,469
4.8	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності (мікрорайоні)	м ² заг. площі	1150	1980	1980
4.9	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	618,6	618,6	618,6
4.10	Магазини	м ² торг. пл.	11765	22965	22965
4.11	Підприємства громадського харчування	місць	804	2004	2004
4.12	Установи побутового обслуговування	роб. місць	203	213	213
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво):	км	12,2	12,2	12,2
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	2,8	2,8	2,8
	- магістральні вулиці районного значення	»	3,1	3,1	3,1
5.2	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	1	1	3
5.3	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	1	1	3
5.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	6,5	6,5	6,5
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	2,1	2,1	2,1
5.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях	км			

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	вулиць) всього:				
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус	»	3,1	3,1	5,9
	- автобус	»	5,9	5,9	5,9
5.5a	Міська залізниця		-	-	-
5.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,1	2,1	2,1
5.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	650	1200	1200
5.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	670	670
5.9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	м/м	2900	3100	3100
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	12,93	15,41	15,41
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	12,93	15,41	15,41
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	15,43	21,66	21,66
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	15,43	21,66	21,66
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	1056	2584	2584
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	н/д	-	-
	- у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	-	-	-
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,18	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	н/д	18,28	18,28
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	1,17	-
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>15,0</u> 10	-
	Протяжність закритих водостоків	км	11,5	11,5	14,9
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	17,17	16,89	16,89
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного		-	2263,76	2263,76

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	будівництва (в цінах 2017 р.), у т.ч.:				
	- житлове будівництво		-	1691,54	1691,54
	- знесення житлового фонду		-	0,92	0,92
	- установи та підприємства обслуговування		-	571,3	571,3
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт	млн. грн.			
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	-	210
	- трамвайні лінії		-	-	-
	- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	1600
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-	1,80	-
	- каналізація	»	-	3,00	-
	- електропостачання, крім того загальноміські заходи	»	-	11,0 160,00	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	0,84	-
	- газопостачання	»	-	-	-
	- теплопостачання	»	-	47,65	-
	- інженерна підготовка	»	-	8,9	-
	- дощова каналізація	»	-	-	-

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

В. ДОДАТКИ