



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ АКАДЕМІКА КРЖИЖАНОВСЬКОГО, БУЛ. АКАДЕМІКА
ВЕРНАДСЬКОГО, ВУЛ. М. КРАСНОВА, ЗАЛІЗНИЧНА КОЛІЯ У
СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

**Книга 1.1
Пояснювальна записка**

Договір від 23 червня 2014 року № 1406/256/ДПТ

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

Інвестор: ТОВ «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Заступник директора

В.В.Бондарчук

Головний архітектор проекту

В. О. Олійник

Головний інженер проекту

О. І. Островський

КИЄВ -2015

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в межах вул. Академіка Кржижановського, бул. Академіка Вернадського, вул. М. Краснова залізнична колія у Святошинському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Заступник директора

В.В.Бондарчук

Керівник містобудівного підрозділу,
головний архітектор проекту
Головний фахівець
Головний фахівець
Головний спеціаліст-економіст
Архітектори:

В.О. Олійник
С.М. Дем'янченко
В.О.Безрідна
О.М. Бакун
Є.Ю. Лішанський
Т.Ю. Калюжна
Д.Ю.Шеремет
З.О. Вінніченко

Головний фахівець
Начальник інженерно – технічного відділу
Інженерне забезпечення

О. І.Островський
М. М.Мельник
М.М. Ляшевський
Л. М Романець
С. В.Васюк

Головний інженер проекту
Головний інженер
Головний спеціаліст
Головний спеціаліст
Провідний інженер

При участі:

Департамент містобудування та архітектури:
Целовальник С.А., Куделін А.Є., Вавриш А.В., Чорний А.М.,
Мілованова Я.О., Андрущенко Т.О., Костюченко Д.М.

СКЛАД ПРОЕКТУ

1. Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Книга 1.1 Пояснювальна записка

Книга 1.2 Графічні матеріали

2. Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території

Книга 2.1 Пояснювальна записка

Книга 2.2 Графічні матеріали

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ Книга 1.1.

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	8
ВСТУП	9
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	12
1.1. Історична довідка. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території.	12
1.2. Стисла характеристика природних умов	18
1.3. Сучасний стан навколишнього природного середовища.	22
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	24
2.1. Розподіл території за функціональним використанням	24
2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території	29
2.3. Містобудівні умови та обмеження	38
2.4. Оцінка впливу на навколишнє природне середовище. Заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки.	46
2.5. Санітарна очистка території.	51
2.6. Комплексна оцінка впливів проектованої діяльності на навколишнє середовище.	51
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	52
4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	56
5. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ	61
5.1. Існуюча структура місць прикладання праці	61
5.2. Перспективна структура місць прикладання праці	64
6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	65
7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	66
7.1. Існуючий стан	66
7.2. Проектні рішення	69

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	73
9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.	75
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	75
ДОДАТКИ	83

Книга 1.2.

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

Схема розташування ділянки проектування в системі міста	б/м
Схема розташування території в системі району	б/м
План існуючого використання території	1:2000
Опорний план	1:2000
Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
Проектний план	1:2000
Схема обслуговування населення закладами освіти	1:5000
Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000

ДОДАТКИ

- Завдання на розробку детального плану території в межах вулиць Академіка Кржижановського, бул. Академіка Вернадського, вул. М. Краснова, залізнична колія у Святошинському районі м. Києва.
- Додаток до завдання «Схема меж розробки детального плану території в межах вулиць Академіка Кржижановського, бул. Академіка Вернадського, вул. М. Краснова, залізнична колія у Святошинському районі м. Києва».
- Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 26.06.2014р.
- Лист Департаменту промисловості та розвитку підприємництва від 05.08.2014 № 052-4483.

- Лист Управління освіти Святошинської районної в місті Києві Державної адміністрації від 04.08.2014 р. № 2443.
- Лист ПрАТ «Мехбуд» від 11.08.2014 №226 з додатком «Характеристика промислового підприємства»
- Лист ЦГО державної служби України з надзвичайних ситуацій від 19.08.2014 № 16-13/1585/05-473 щодо фонових концентрацій.
- Лист ПАТ «ЕСМА» від 30.10.2014 № 265 з додатком «Характеристика промислового підприємства» та пропозиціями перспективного розвитку.
- Лист Департаменту економічної діяльності Міністерства оборони України щодо надання інформації стосовно державного підприємства «Київський військовий торг №1» від 29.08.2014 №225/1/3030.
- Лист Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 08.10.2014 № 13/02-1995 з додатком «Характеристика підприємства».
- Лист ПАТ «Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів» від 29.10.2014 р. № 287 з додатком «Характеристика підприємства».
- Лист ПАТ «Укртелеком» від 03.10.2014 № 828107-431 з додатком «Характеристика підприємства».
- Висновок провайдера аеронавігаційного обслуговування ДП «Обслуговування повітряного руху України» Міністерства інфраструктури України від 12.11.2013 р. № 1.16-155
- Лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України щодо можливості розміщення на землях промислової забудови житлового комплексу.
- Рішення КМР від 18.04.2013 № 236/9293 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВ «Завод офісних та спеціальних меблів» на просп. Академіка Вернадського, 24 для будівництва житлового комплексу.
- Висновок КО «Інститут Генерального плану м. Києва» підтвердження можливості будівництва житлового комплексу за адресою бул. Академіка Вернадського, 24 (землекористувач «Завод офісних та спеціальних меблів») від 31.05. 2012 № 15-923;
- Висновок КО «Інститут Генерального плану м. Києва» підтвердження можливості будівництва житлової забудови, торговельно-офісних приміщень, об'єктів спортивного призначення, паркінгу за адресою бул. Академіка Вернадського, 32 (землекористувач ПрАТ«Наука -Спорт»); від 29.10.13 № 15-1291.

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в межах вулиць Академіка Кржижановського, бул. Академіка Вернадського, вул. М. Краснова, залізнична колія у Святошинському районі м. Києва виконується 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, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації. Замовник - Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Виконавець – ТОВ «Виробничо-технічна агенція», субпідрядні організації - ПАТ «СТЕК», ТОВ «ПРОЕКТ ГЕНПЛАН». Інвестор - ТОВ «УКРБУД ДЕВЕЛОПМЕНТ».

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

Одержано витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 26.06.2014 р. з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готується проекти рішень.

Виконано збір вихідних даних по установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані анкети науково-виробничих, виробничих, транспортних, комунальних підприємств та об'єктів, спортивного комплексу «Наука-спорт», виконанні натурні обстеження забудови.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури, надано матеріали проектів та передпроектних пропозицій.

ТОВ «ТМ «Золотий берег», який розробляє проекти будинків житлового комплексу по бул. Академіка Вернадського, 24, надано Схему генерального плану вказаного житлового комплексу (М 1:500), плани поверхів та ТЕПи.

КП КІА було надано «Передпроектні пропозиції розташування житлового комплексу з торгово-офісними будівлями та парком по вул. Миколи Краснова, в Святошинському районі м. Києва»

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

ВСТУП

Виконання Детального плану території пов'язано з необхідністю деталізації рішень Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., коригування або уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної структури.

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо ефективного використання виробничих територій:

- реструктуризацію територій окремих промислових підприємств промрайону «Нивки», які мають застарілі й зношені основні виробничі фонди, або на даний час використовують територію та будівлі не за призначенням;
- формування функціонально-планувальної структури виробничих територій та територій науково-дослідних установ з розміщенням інноваційно-підприємницьких структур, житлових комплексів, об'єктів обслуговування та установ освіти.

Згідно з положеннями проекту Генерального плану м. Києва щодо ефективного використання територій промисловості та транспорту розвиток зазначеної території пов'язаний з реструктуризацією території ВАТ «Завод офісних та спеціальних меблів», який на даний час вже не існує – ділянка підготовлена під будівництво, а також територій прилеглих підприємств - ВАТ «Промтехмонтаж 2», ДП «Київський військовий торг №1» та ВАТ «Мехбуд», які використовують території та будівлі не за призначенням, із зміною функціонального використання. Крім того, відповідно до намірів перспективного розвитку землекористувачів та наданих ними пропозицій і планів реконструкції, пропонується реструктуризація підприємств ЗАТ «ЕСМА», реконструкція будинків і споруд на територіях ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів, ДП «Київський інститут інженерних вишукувань і досліджень «Енергопроект» з поліпшенням архітектурної-просторової композиції забудови.

Крім того, КП КІА було надано передпроектні пропозиції щодо використання території автобусного парку №8 відповідно до листа КП «Київське інвестиційне агентство» від 26.01.2015 № 301-112 щодо розгляду можливості реалізації інвестиційної пропозиції, де було зазначено, що вказану територію можливо використовувати для житлового будівництва.

При розробці детального плану території надано пропозиції щодо формування нових житлових та громадських комплексів із створенням розвиненої соціальної інфраструктури, визначено поверховість та, орієнтовно, типів будинків, потреби в підприємствах та закладах обслуговування з уточненням їх розміщення, вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з

урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані відповідно до рішень Київради.

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

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація територій промислових підприємств, що на даний час не працюють, та створення кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування, громадського центру, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;
- реструктуризація промислових підприємств, які на даний час використовують території та будівлі не за призначенням;
- створення комфортних умов для проживання та праці мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення, забезпечення новими робочими місцями з сучасним переобладнанням приміщень для забезпечення використання нових технологій;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища європейського рівня.

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 проекту використані такі вихідні дані:

- Генеральний план розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 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 в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;
- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 26.06.2014 р.
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ).
- Дані Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації щодо місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та ін., анкетні дані підприємств, науково-дослідних установ та інженерних об'єктів;

- Схема генерального плану житлового комплексу по бул. Академіка Вернадського, 24 (М 1:500), плани поверхів та ТЕПи, надано ТОВ «ТМ «Золотий берег».
- Передпроектні пропозиції розташування житлового комплексу з торгово-офісними будівлями та парком по вул. Миколи Краснова, в Святошинському районі м.Києва. (КП Київське інвестиційне агенство).

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;

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території

Історична довідка

Ділянка проектування знаходиться в Святошинському адміністративному районі м. Києва, в місцевості Академмістечко, де розташовується і житловий район, і район науково - дослідних інститутів Академії наук та інші виробничі підприємства, які є складовою промрайону "Нивки".

У минулому Ленінградський нині Святошинський район був утворений відповідно до указу Президії Верховної Ради УРСР від 12 квітня 1973 року. Названий на честь міста Ленінграда, закладці котрого тоді виповнювалося 270 років. У склад Ленінградського району відійшли землі Жовтневого, Радянського і Шевченківського районів майже аж до річки Ірпінь. Розташований на заході міста, охоплюється великою лісопарковою зоною Київського та Святошинського лісництв. На території району можна виділити, як мінімум, 16 історичних житлових місцевостей, які облаштовуються і на даний час

Академмістечко входить до складу Святошинського району і розташовується між бульваром Вернадського, вулицею Доброхотова, проспектом Палладіна і залізницею Київ-Коростень. Забудований в другій половині 50-х і в 60-і роки ХХ століття. Назва походить від великої кількості науково-дослідних інститутів Академії наук колишньої УРСР. Інститути наступні: геофізики, геохімії, фізики мінералів, загальної та неорганічної хімії, колоїдної хімії та хімії води, металофізики, проблем лиття, матеріалознавства. П'ять вулиць Академмістечка названі на честь вчених-академіків: бульвар Академіка Вернадського, проспект Академіка Палладіна, вулиці Академіка Доброхотова, Академіка Кржижановського, Академіка Кримського.

На вулиці Академіка Кримського знаходиться Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів (НДІ ЕМП). Основним напрямом діяльності інституту була розробка і виготовлення апаратури магнітного запису для пілотованих і непілотованих космічних об'єктів. НДІ ЕМП був єдиним підприємством такого типу у Радянському Союзі. Прилади цього інституту, а саме касетні магнітофони було виготовлено в період з 1960–80-х років. Вони розраховані щонайменше на 1,5 години запису та відтворення.

Сьогодні ПАТ «НДІ ЕМП» - провідне підприємство України та СНД по створенню апаратури реєстрації та обробки інформації, яка займає гідне місце в області електронного та електромеханічного приладобудування і успішно працює на потреби народного господарства незалежної України. Серед створеної

апаратури - комплекси спеціального зв'язку, звуко - і відеовідтворення для оснащення залів засідань Верховної Ради України.

Високий науково-технічний потенціал забезпечувався науковими школами (групами) за напрямками: обробка та реєстрація цифрових сигналів (керівник к. т. н. Смирнов Ю. М.), інформаційні реєструючі системи (керівник к. т. н. Орлович Ю. П.), динаміка прецизійних механізмів (керівник к. т. н. Севенко С. П.), прецизійні швидкодіючі виконавчі механізми (керівник Баранников А. В.), технічні та криптографічні засоби захисту інформації (керівник Провозін А. П.). Успішне проведення наукомістких розробок зразків нової техніки забезпечувало унікальне металообробне, метрологічне та випробувальне обладнання.

Останнім часом у ПАТ «НДІ ЕМП»:

- проведено дослідження, розробка і виготовлення апаратно-програмних комплексів спеціального призначення для автоматизованого радіомоніторингу джерел електромагнітного поля, в тому числі в супутникових системах зв'язку;
- створено параметричний ряд високонадійних безконтактних електроприводів постійного струму для ракетної техніки, високоточної зброї, медичної апаратури та інших галузей народного господарства .

Серед усіх дослідних установ найважливіший і найпотужніший — це Інститут проблем матеріалознавства ім. І. М. Францевича НАН України (у подвір'ї інституту встановлено пам'ятник Івану Францевичу). Основними напрямками дослідження були: порошкова металургія, композиційні матеріали, розробка волокна з базальту. Також інститут займався вирішенням проблем корозії металу. За ці розробки 1970-х років інститут отримав велику кількість нагород. Розроблені електрообігрівальні прилади використовувалися у промисловості будівництва (в Києві: павільйон-музей «Золоті ворота», Український народний дім, Національний музей історії Великої Вітчизняної війни). Зараз відділення порошкової металургії не існує (був створений на основі відділу завод в Броварах), композиційними матеріалами займається спеціалізована лабораторія в Новобіличах, лабораторія базальтових волокон переїхала на Лівий берег. 1994 року в цьому інституті була заснована лабораторія, для організації дослідження в області водневої енергетики: вивчення проблем перетворення сонячної енергії в енергію водню, його акумулювання, безпечне збереження і транспортування.

У Академмістечку знаходяться також спортивний комплекс «Наука - Спорт», що вважається одним з кращих в Києві. Побудований в 1964 році. На сьогодні це 9 прекрасних ґрунтових тенісних кортів, 3 з яких з трибунами на 2,5 тисячі місць, 3 тенісні корти з покриттям "Хард", універсальний спортзал, 2

басейни (6 доріжок по 25 м і "Жабник"), тренажерний зал, реабілітаційний центр, дитяча кімната і багато що інше.

Першу школу в Академмістечку було відкрито 1971 року, а в 2000 році вона стала спеціалізованою з поглибленим вивченням англійської мови, а в 2010 році отримала ім'я Василя Стуса (ЗОШ № 200, вул. Семашка, 9). Також на вул. Серповій, 20/6 знаходиться фізико-математична школа № 185 ім. Вернадського, а на вул. Огарьова, 2 — ЗОШ № 96 з поглибленим вивченням російської мови. Інші навчальні заклади представлені київською дитячою школою мистецтв № 8, гімназією «Академія» та Європейським університетом.

В 1950-х роках планувалось створити суворовське училище; в його будівлі був відкритий будинок дитини «Малятко», а в 1970-х роках — дитяча лікарня № 11.

На вулиці Миколи Краснова знаходяться бібліотека Святошинського району та дитяча бібліотека «Промінь».

На вулиці Академіка Доброхотова, 13 знаходиться поліклініка для вчених НАН України. На бульварі Академіка Вернадського 53 — дитяча клінічна лікарня № 5.

З релігійних споруд можна зазначити церкву Миколи Святоші (УПЦ КП), що знаходиться поруч будинку № 85 на бульварі Академіка Вернадського. Також на вул. Г. Онискевича знаходиться Всеукраїнський союз церков християн віри євангельської-п'ятидесятників.

Житлова забудова масиву «Академмістечко» представлена 5, 9, 12 і 16-ти поверховими будинками. Бульвар Академіка Вернадського, що відокремлює територію наукового центру від житлових мікрорайонів, є центральною вулицею.

У гуртожитку на бульварі Академіка Вернадського, 61 проживав Василь Стус, чиім іменем пізніше була названа одна з вулиць району — Радгоспна. У будинку по вулиці Огарьова близько 27 років мешкав видатний авіаконструктор О. К. Антонов, де і встановлено Меморіальну дошку.

В місці сполучення проспекту Перемоги і бульвару, названого іменем видатного українського вченого, першого президента Академії наук Володимира Івановича Вернадського, знаходиться пам'ятник, відкритий у 118-ту річницю до дня народження академіка - 12 березня 1981 року.

Автори — скульптор Олександр Скобліков, архітектор Анатолій Ігнащенко. Постаць Вернадського виконана з монолітної брили червоного граніту: вчений сидить у кріслі і тримає в лівій руці уламок мінералу.

Скульптура встановлена на кубічному п'єдесталі та невисокому стилобаті. Висота скульптури становить 4,5 м, п'єдесталу — 2,0 м, стилобата — 0,4 м

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

Територія площею 45 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Святошинському адміністративному районі Західної планувальної зони м. Києва і обмежена:

- з північного сходу – залізницею,
- з південного сходу – вул. Краснова,
- з південного заходу – просп. Академіка Вернадського,
- з північного заходу – вул. Академіка Кржижановського.

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні.

Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 171,0 м до 177,1 м, поверхня має незначний ухил на північний схід в бік залізниці.

Північно-східна межа району проектування проходить вздовж залізниці, яка спричиняє значний вплив на транспортно-планувальну структуру. Це магістральна залізнична двоколійна електрифікована лінія - Київ-Волинський – Коростень (Коростенська дистанція колії (ПЧ-13)). В районі проектування розташована недіюча залізнична станція «Академістечко», відновлення якої не передбачається. Станція знаходиться на залізничному перегоні Святошин - Ново-Біличі. Найближчими станціями від ДПТ є - з.ст. Ново-Біличі - 1,2 км та з.ст. Святошин - 1 км.

На «Схемі існуючих планувальних обмежень» від залізниці визначена санітарно-захисна зона та зона акустичного дискомфорту – 100 м.

По території проектування під'їзні залізничні колії не проходять.

Південно-західна межа Детального плану території проходить по бульвару академіка Вернадського. Це - магістральна вулиця районного значення, яка примикає до загальноміських магістралей – з одного боку до просп. Перемоги, з іншого до просп. Академіка Палладіна. Бульвар має по дві смуги руху в обох напрямках, які розділені бульварною смугою озеленення. Ширина проїзних частин бульвару становить по 7 м кожна, ширина смуги озеленення - 41 м. По центру бульвару проходить пішохідна доріжка шириною 5 м. Ширина в червоних ліній бульвару складає 69 м.

З північного-заходу ДПТ межує з вул. Академіка Кржижановського, з південного-сходу - з вул. Миколи Краснова. Це – вулиці місцевого значення, які примикають до бульв. ак. Вернадського та до вул. В. Степанченка. Вул. Академіка Кржижановського - промислова дорога, має ширину проїзної частини 9 м, в червоних лініях - 30 м.

Виробничу зону обслуговують дороги місцевого значення - вул. Академіка Кримського, пров. Бородянський, вул. Залізняка. Ці промислові дороги мають ширину проїзної частини від 6 м до 8 м, червоні лінії по дорогам відсутні.

На сьогодні вздовж залізниці між просп. Перемоги та просп. Академіка Палладіна проходять червоні лінії шириною 35 м. Вони включають в себе ділянки вул. В. Степанченка, що переходить у вул. Робітнича. Вул. Степанченка пролягає вздовж залізниці, має ширину проїзної частини від 3 м до 6 м. В межах ДПТ вул. В. Степанченка переривається територією одноповерхових гаражів ГБК «Мрія», «Академічний», «Юпітер».

Територія проектування забезпечена швидкісним транспортом - в 10-25 хвилинній досяжності знаходяться три станції метрополітену Святошино-Броварської лінії. Від межі проектування на відстані 830 м розташована ст. м. «Академістечко», ст. м. «Житомирська» віддалена на 1200 м, ст. м. «Святошин» - 1300 м.

В районі станцій метрополітену розташовані кінцеві зупинки громадського транспорту та утворюються пересадочні вузли.

Територія проектування є складовою промвузла «Нивки».

На території проектування розташовано промислові та транспортні підприємства, науково-дослідні інститути, адміністративно-офісні будинки, територія спортивного комплексу «Наука - Спорт», гаражі підприємств та гаражні кооперативи.

Таблиця 1.1.1

Розподіл території проектування за землекористувачами

№ п/п	Найменування	Територія, га	Профіль виробництва	Візуальна оцінка ефективності використання території*	Код ділянки
1	2	3	5		
1	ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів	7,11	Професійна, наукова та технічна діяльність	2	75.048.003
2	Державне Науково – виробниче підприємство «Дельта»	0.12	наукова та технічна діяльність	-	75.048.011
3	ПАТ ЦКБ МАЯК, Конструкторське бюро	0,13	Професійна, наукова та технічна діяльність	3	75.048.009 75.048.010
4	ДП «Київський інститут інженерних вишукувань і досліджень «Енергопроект»	1,6	Професійна, наукова та технічна діяльність	3	75.048.004

5	Служба безпеки України. Департамент забезпечення державної служби зв'язку та захисту інформації України.	0,48	Державне управління й оборона	5	75.048.005 75.048.006
6	ЗАТ "Форум Автосервіс"	1,07	Друкарська діяльність	5	75.048.004
7	ПАТ «Укртелеком»	1,46	Інформація та телекомунікації	3	75.048.005
8	ЗАТ "Наука-спорт"	6,1	спорт, розваги та відпочинок	4	75.047.001
9	ЗАТ "ЕСМА"	9,7	Виробництво, складсь ке господарство,	4	75.048.002
10	Автобусний парк №8	2,6	Транспорт, автосервіс	2	75.048.001
11	ВАТ "Мехбуд"	2.48	складське господарство, торгівля	3	75.057.004
12	ДП "Київський військовий торг №1"	1.48	складське господарство, оптово-роздрібна торгівля	3	75.057.005
13	ВАТ "Промтехмонтаж 2"	1.35	будівництво, автосервіс, транспорт	2	75.057.002
14	ВАТ "Завод офісних та спеціальних меблів "	2,48	-	-	75.057. 003
15	Гаражні кооперативи	2.1	Транспорт		75.735.001 75.735.002 75.735.003 75.735.006 75.735.007
	Інженерні об'єкти		На території підприємств		
	ВСЬОГО	39,6			

Основні проблеми:

- наявність санітарно-захисних зон від існуючих підприємств, що розповсюджуються на території існуючої житлової забудови;
- нераціональне використання виробничих територій, які на даний час не працюють, або не використовують території та будівлі за призначенням;
- розміщення гаражних кооперативів в межах червоних ліній перспективної вулиці районного значення вздовж залізниці;

- частина території проектування знаходиться в межах санітарно-захисної зони від залізниці;
- територія мікрорайону знаходиться в зоні регулювання забудови за умови безпеки польотів, але не підпадає в зону обмежень забудови за акустичними умовами;
- відповідно до листа Управління освіти Святошинського району всі дитячі дошкільні заклади та загальноосвітні школи перенавантажені, фактична кількість учнів перевищують проектну.
- будівництво кварталу житлової забудови необхідно вести одночасно з будівництвом дитячих дошкільних закладів та реконструкцією загальноосвітньої школи № 96;
- у зв'язку з порушенням схеми водопостачання правобережної частини міста Києва та постійним приростом нової забудови, на даний час водопостачання житлових масивів здійснюється по тимчасовій схемі, що призводить до нестачі тиску (в межах 25-35 м) у водопровідних мережах та у споживачів.

1.2. Стисла характеристика природних умов

Територія площею 45 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Святошинському адміністративному районі Західної планувальної зони м.Києва і обмежена: вул. Академіка Кржижановського, бул. Академіка Вернадського, вул. М. Краснова та залізницею.

За фізико-географічним районуванням територія проектування розташована на правому березі р. Дніпро. В *геоморфологічному* відношенні ділянка знаходиться на Поліській моренно-зандровій рівнині. Покривні породи - флювіогляціальні та моренні відклади дніпровської стадії зледеніння, що залягають на розмитій поверхні відкладів палеогену та неогену.

Рельєф території переважно рівнинний, з незначними ухилом поверхні.

Територія належить до водозбору річкової системи басейну р. Ірпінь.

Геологічна будова. В *структурно-тектонічному* відношенні територія вишукувань розташована в межах Дніпровсько-Донецької западини, поблизу її сполучення з Українським кристалічним щитом; границею між ними є Дніпровський розлом.

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 %).

В *геологічній* будові території майбутнього будівництва приймають участь середньоплейстоценові флювіогляціальні ґрунти, представлені перешаруванням жовтувато-сірих пісків різної крупності та глинистих ґрунтів (в основному супісків), з поверхні перекриті ґрунтово-рослинним шаром. Місцями з поверхні зустрічаються техногенні насипні ґрунти.

Небезпечні геологічні процеси в районі проектування не спостерігаються. Ділянка відноситься до не підтоплюваних ґрунтовими водами та незатоплювана паводком 1% забезпеченості. Значна частина території належить до зони підтоплень природного та техногенного характеру з можливим проявом ґрунтових вод вище 2 м.

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

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості

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

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

- сеноман-келовейський водоносний комплекс поширений повсюдно У покрівлі залягають водотривкі мергельно-крейдові відклади верхньої крейди, глибина залягання водоносного горизонту змінюється від 66 до 175,3 м.

- байоський водоносний горизонт має широке розповсюдження, у покрівлі залягають літологічно однорідна, відносно водотривка товща батських глин потужністю 52–54 м і глинисто-алевритові келовейські відклади потужністю 40–60 м, глибина залягання покрівлі водоносного горизонту – 170÷315 метрів.

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

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

Клімат району помірно-континентальний.

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

Середня місячна і річна температура повітря, °С

<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>II</i>	
-5.6	4.2	0.7	80.7	15.2	18.2	19.3	18.6	13.9	8.1	2.1	2.3	7.7

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

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °С

<i>Характеристика</i>	<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
<i>Макс. температура</i>	11,1	17,3	22,4	30,2	33,1	36,2	39,4	39,3	33,6	28,0	23,2	14,7	39,4
<i>Рік</i>	1991	1990	1968, 1990	2012	1924	1946	1936	1946	1898	1888	1926	2008	1936

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)

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

Максимальна швидкість вітру, м/с

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

Характеристика	<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
	<i>I</i>	<i>I</i>	<i>II</i>	<i>V</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
Швид. вітру	23а	0ф	4а	20ф	>20ф	24а	23а	>20ф	20а	>20ф	23а	21а	24а
Рік	1986	953, 1978	983	967	1966, 1970	1989	1988	1966	1964, 1982	1969, 1971	1981	1983	1983, 1989
Дата	21	2, 25	2	8	29, 25	7	7	13	13, 8	28, 23	3	29	12.III, 7.VI

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

змочування

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

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

Місяці												Рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
3	81	77	67	64	68	70	71	74	78	85	86	75

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

Повторюваність напрямів вітру та штилів (додаток).

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

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

Повторюваність напрямів вітру										%
Місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль	
<i>Київська область</i>										
<i>Київ</i>										
Січень	12.1	6.8	10.2	15.1	12.5	12.8	18.2	12.3	8.8	
Лютий	11.7	10.1	12.8	17.5	12.4	9.6	14.5	11.4	8.6	
Березень	9.8	11.1	12.9	16.5	15.0	10.5	14.7	9.5	12.3	
Квітень	15.8	12.2	10.5	15.2	12.8	8.9	12.9	11.7	10.7	
Травень	17.2	12.8	11.8	13.9	15.3	7.7	10.2	11.1	14.6	
Червень	19.4	11.1	6.3	9.9	11.4	10.8	16.9	14.2	15.1	
Липень	18.3	9.8	5.4	5.9	9.9	10.4	20.9	19.4	15.5	
Серпень	20.7	10.9	6.3	7.4	8.8	10.3	17.4	18.2	19.1	
Вересень	11.8	8.1	6.2	9.6	11.4	14.1	23.7	15.1	19.3	
Жовтень	9.7	5.3	6.5	12.6	15.8	14.8	20.8	14.5	14.8	
Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5	
Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4	

Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0
-----	------	-----	-----	------	------	------	------	------	------

Сонячна радіація:

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

1.3. Сучасний стан навколишнього природного середовища.

Стан атмосферного повітря

На теперішній час територія на яку розробляється детальний план частково відноситься до промрайону "Нивки", що межує з кварталами житлової забудови.

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.1.

Таблиця 1.

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

Речовини	ГДК середньо-добова	Клас небезпечн.	Концентрації, мг/м ³				
			0-2 будь-який	<i>швидкість вітру більше 2 м/сек.</i>			
				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.

Шум.

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

Частина території знаходиться в межах санітарно-захисної зони від залізниці, на даній території не передбачається розміщення житлової та громадської забудови.

Для зменшення звукового тиску на прилеглих до залізниці територіях необхідно передбачити шумозахисні екрани. Завдяки конструкції екранів досягається послаблення звукових хвиль як за рахунок їх відбиття, так і за рахунок поглинання.

За станом на 01.01.01 р. проєктована територія розташована поза ареалом забруднення ґрунтів радіонуклідами (дані карти забруднення території м. Києва, розробленої ЦГО Міністерства екології та природних ресурсів України).

Планувальні обмеження.

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

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

Санітарно-захисні зони від:

1. ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів – 50 м.
2. ДП "Київський інститут інженерних вишукувань і досліджень "Енергопроект" – 50 м.
3. Служба безпеки України. Департамент забезпечення державної служби зв'язку та захисту інформації України – 50 м.
4. ЗАТ "Форум Автосервіс" – 50 м.
5. ПАТ "Укртелеком" – 50 м.
6. ЗАТ "Есма" – 100 м
7. Автобусний парк №8 – 100 м
8. ВАТ по розробці засобів механізації будівництва ("Мехбуд") – 100 м
9. ДП "Київський військовий торг №1" – 50 м.
10. ВАТ "Промтехмонтаж 2" – 100 м.
11. ВАТ "Завод офісних та спеціальних меблів" – 100 м
12. Гаражі, автокооперативи – 50 м.

Висновки.

З метою формування здорового і комфортного середовища для відпочинку та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що

проектується, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- дотримання санітарно-захисних зон та створення захисних рослинних поясів навколо виробничих підприємств та складських територій;

- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;

- удосконалення системи контролю за експлуатацією автотранспорту, покращення технічного стану автопарку: оновлення, забезпечення ефективного технічного стану автомобілів, виключення етильованого бензину, обладнання автотранспорту нейтралізаторами відпрацьованих вихлопних газів;

- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;

- створення шумозахисних екранів на ділянках безпосереднього примикання житлової забудови до залізничних колій. Також у межах відводу залізної дороги доцільно формування складських комплексів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;

- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;

- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. "Водопостачання" і "Водовідведення");

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. "Санітарна очистка");

- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки – рекультивация порушеної території та захист від підтоплення (див. "Інженерна підготовка території");

- розробка у складі проектної документації розділу «Захист від шуму»;

- погодження будівництва в межах зазначеної території з експлуатантом аеродромного комплексу із умов впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації".

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Розподіл території за функціональним використанням

Проектні рішення спрямовані на підвищення ефективності використання територій.

Проектними пропозиціями пропонується формування території багатофункціонального використання. Розвиток її пов'язаний з реструктуризацією промислових та транспортних підприємств, де передбачається розміщення інноваційно - підприємницьких структур, територій виробничих підприємств, реконструкцією будинків та споруд науково-дослідних інститутів та спортивного комплексу загальноміського значення.

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

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- виробничої забудови;
- науково-дослідних інститутів;
- транспорту;
- зелених насаджень загального користування.

Відповідно до рішень проекту Генерального плану м. Києва та пропозицій детального плану, частина виробничих територій змінює своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови, що відповідає також і намірам замовника.

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Квартал нової житлової багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування формується на півдні території проектування в кварталі, обмеженому вулицями академіка Кримського, Бородянський провулок, вул. Кримського, бульвар академіка Вернадського.

На даний час на земельній ділянці ВАТ «Завод офісних та спеціальних меблів» будинків та споруд немає, ділянка підготовлена під забудову. На інших - розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать ВАТ «Мехбуд», ВАТ «Промтехмонтаж 2» - цехи, складські, адміністративні та допоміжні приміщення, "ДП "Київський військовий торг №1" - адміністративна будівля, диспетчерський пункт, їдальня, складські приміщення (лист № 225/1/3030 від 29.08.2014 Департаменту економічної діяльності Міністерства оборони України).

Проектом передбачається формування кварталу житлової та громадської забудови, площею 10.5 га, яка складається з площі ТРЦ з сквером - 1.3 га та житлового кварталу - 6.3га та житлово - громадських комплексів площею 2,8 га вздовж вул. Академіка Кржижановського та 2.6 га по Бородянському провулку.

Таблиця 1.1.2

**Розподіл території кварталу та житлових комплексів за
землекористувачами**

№ п /п	Найменування	Територія га	Перспективне функціональне використання
1	ВАТ “Завод офісних та спеціальних меблів“	2,46	Житлова багатоквартирна, громадська забудова, ДДУ, підземні паркінги, озеленення
2	ВАТ “Промтехмонтаж 2	1.34	Житлова багатоквартирна, громадська забудова, підземні паркінги, озеленення
3.	”ДП “Київський військовий торг №1”	1.45	Житлова багатоквартирна, громадська забудова, підземні паркінги, озеленення
4.	ВАТ “Мехбуд”	2.48	ДДУ з початковою школою, адміністративно-офісний, торговельно-розважальний комплекс, паркінги, озеленення

5.	ЗАТ “Наука-спорт”	2.8	Житлова багатоквартирна, адміністративно-офісна забудова, ДДУ, підземні паркінги, магазини, кафе, спортивні споруди, озеленення.
6.	Автобусний парк №8	2,6	житлова багатоквартирна, торговельно-офісна забудова, багатоповерховий гараж

Забудову житлового кварталу I пропонується здійснювати секційними будинками висотою житлової частини переважно від 10 до 17 поверхів. Примагістральна територія формується з боку пішохідної зони бульвару Академіка Вернадського з перших поверхів житлового будинку, де передбачається розміщення аптеки, кафе, підприємств зв'язку, побутового обслуговування, офісних приміщень, торговельних закладів та пішохідної зони, яка стане частиною бульвару. Заклади повсякденного обслуговування, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря пропонується розмістити в перших поверхах та прибудовах до житлових будинків, що прилягають до житлових вулиць та в нежитлових приміщеннях перших поверхів.

У дворовому просторі пропонується розміщення зон відпочинку дорослих та дітей, спортивні та ігрові майданчики, озеленення та вбудовано-прибудований дитячий дошкільний заклад на 75 місць. В північно-західній частині кварталу пропонується розміщення дитячого дошкільного закладу об'єднаного з початковою школою на 250 місць.

Пішохідні зв'язки по території кварталу проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячого дошкільного закладу, центру обслуговування мікрорайонного рівня та торгово-розважального центру. ТРЦ буде використовуватися і мешканцями прилеглих житлових мікрорайонів, так як в його складі запропоновано кінотеатр, боулінг, дитячий ігровий центр тощо, тобто, всі елементи сімейного відпочинку.

На частині території автобусного парку №8, яка не підпадає в межі санітарно-захисної зони від логістичного комплексу «ЕСМА» та об'єктів ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів, відповідно до інвестиційних намірів, пропонується розміщення житлових будинків з нежитловими приміщеннями в перших поверхах та громадсько –ділового,

торгового комплексу і багатопверхового паркінгу на іншій території автобусного парку, в межах СЗЗ.

На частині території, що належить спортивному комплексу ЗАТ “Наука-Спорт”, відповідно до наданих матеріалів, проектується житлово-громадський комплекс з вбудовано-прибудованим дитячим дошкільним закладом на 50 місць, підземним паркінгом, дитячим клубом тощо. З боку вул. Максима Залізняка передбачається розміщення фітнес центру, торгово-офісних приміщень.

Забудова кварталу здійснюватиметься поступово. Рішення щодо етапів освоєння території залежить від прийняття конкретних рішень щодо забудови території підприємств відповідно до запропонованої функціональної структури території. Вирішення майнових питань відповідно до чинного законодавства.

Зона закладів обслуговування. Згідно з проектом забудови, ця зона формується в перших поверхах секційних житлових будинків, у вбудовано-прибудованих приміщеннях вздовж житлових вулиць закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісними приміщеннями, торгівельними закладами, спортивними залами, клубними приміщеннями, кабінетами сімейного лікаря тощо, доповнюється вбудовано - прибудованими дошкільними дитячим закладами, дошкільним закладом з початковою школою і виконуватиме функції мікрорайонного центру.

Озеленені території житлового кварталу відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озеленених прибудинкових територій житлової забудови та території дитячих дошкільних закладів. В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, декоративні басейни, лави, світильники, тощо.

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

Зона зелених насаджень загального користування. Зона озеленених територій загального користування формується за рахунок зелених насаджень основних пішохідних шляхів до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних установ, громадського центру, спортивного парку, місць прикладання праці, а також бульвару Академіка Вернадського.

Озеленені території мікрорайону запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, об'єднані озелененими вулицями та пішохідними еспланадами, що розташовані в напрямку бульвару і громадського центру.

Зона наукових інститутів.

Зона наукових інститутів склалась в центральній частині території, що охоплено детальним планом, між вулицями Максима Желєзняка, академіка Кримського, бульваром академіка Вернадського.

№/№	Найменування	Площа, га
1	2	3
1	ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів	7,1
2	ДП “Київський інститут інженерних вишукувань і досліджень “Енергопроект”	1,6

Розвиток території передбачається за рахунок реконструкції будинків та споруд, інтенсифікації використання території за рахунок розміщення підприємницьких структур, бізнес інкубаторів, які будуть стимулювати впровадження інновацій.

Громадсько-ділова зона

Розміщення громадсько-ділової зони передбачається на частині території колишнього Автобусного парку №4 по пров. Бородянський та вул. Краснова, 25 (площа - 0, 98 га). В його складі передбачається розміщення адміністративно-офісних приміщень, магазинів та кафе, готелю, нотаріальних контор, юридичних консультацій, банків, філій (відділень) банків.

Спортивна зона

Спортивна зона представлена спортивним комплексом ЗАТ “Наука - Спорт”, який відповідно до рішень проекту Генерального плану є спортивним парком. На його території знаходяться: спортивні та тренажерні зали, басейн для дорослих та дітей, клуб тенісу з критими та відкритими кортами та трибунами, а також пейнтбольні клуби. Передбачається на перспективу реконструкція та розширення будинків та споруд, будівництво нового футбольного поля, кортів, баскетбольних та волейбольних площадок, благоустрій та озеленення території.

Виробнича зона

Представлена територіями: ПАТ “ЕСМА”, ПАТ “Укртелеком”, ЗАТ «Форум - Автосервіс».

На перспективу передбачається реструктуризація підприємства ПАТ “ЕСМА” з реконструкцією та добудовою споруд для використання даної території під офісно-складський комплекс.

На території ПАТ “Укртелеком” не передбачає реконструкція, тільки ремонтні роботи.

ЗАТ “Форум — Автосервіс” на даний час - адміністративно-виробничий комплекс, де розташовуються редакційні офіси, друкарні, офіси фармацевтичних та інших фірм.

Зона інженерної інфраструктури

В цій зоні передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталу житлової забудови, комплексу житлових будинків по вул. Академіка Кржижановського та на інших територіях.

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання територій

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

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

Переважний вид використання територій – 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 дозволим та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

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

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

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

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

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

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

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови

Переважні види забудови земельних ділянок:

- багатоповерхові та підвищеної поверховості житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);
- житлові будинки з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх рівнях об'єктів культурного, сервісного призначення;
- спортивні, ігрові, дитячі, господарські майданчики;
- загальноосвітні та спеціалізовані навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані позашкільні заклади;

- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування житлових будинків;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря;
- **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**
- відкриті тимчасові автостоянки, напівпідземні гаражі, багатоповерхові підземні гаражі;
- вбудовані в житлові будинки паркінги та інші об'єкти обслуговування;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення (крім казино та залів ігрових автоматів);
- відділення зв'язку.
- **Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:**
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- відділення, пункти міліції;
- громадські туалети.

Громадсько-ділова зона

- **Переважні види забудови земельних ділянок:**
- ділові та бізнес-центри;
- офіси професійних, громадських організацій;
- конструкторські, проектні бюро;
- банки, філії (відділення) банків;
- телевізійні та радіостудії;
- виставкові зали;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- готелі;
- туристичні інформаційні центри;

- центри зайнятості;
- озеленені території: бульвари, парки, сквери.
- **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**
- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні паркінги при громадських будівлях;
- комерційні підземні гаражі;
- багатоповерхові паркінги;
- громадські вбиральні.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- **Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:**
- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення, телебачення;
- автозаправні станції.

Торговельна зона

- **Переважні види забудови земельних ділянок:**
- торгівельно-розважальні комплекси;
- спеціалізовані та інші магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринок;
- ресторани і кафе.
- **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.
- **Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:**
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- відділення, пункти міліції;
- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення, телебачення;
- автозаправні станції.

Зона наукових інститутів.

- **Переважні види забудови земельних ділянок:**
- науково-дослідні установи;

- виробництва, пов'язані з виготовленням експериментальних зразків продукції і приладів;
- комп'ютерні центри;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
- видавництва і редакційні офіси;
- музеї, виставкові зали.

- **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**
- вищі учбові заклади;
- заклади середньої спеціальної освіти;
- бізнес-інкубатори;
- готелі, будинки прийому гостей;
- клуби, зали багатоцільового і спеціалізованого призначення;
- спортивні майданчики;
- телевізійні і радіостудії;
- рекламні агенції;
- поштові відділення;
- виставки товарів;
- кафе, їдальні;
- відділення банків;
- відкриті автостоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- пункти першої медичної допомоги;
- об'єкти пожежної охорони;
- відділення міліції.

- **Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:**
- громадські вбиральні;
- архівосховища;
- автозаправні станції;
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку.

Спортивна зона

- **Переважні види забудови земельних ділянок:**
- стадіони, універсальні спортивні і розважальні комплекси (з трибунами);
- танцзали, дискотеки;
- велотреки;
- спортзали, зали-рекреації (з басейнами і без), басейни;
- зали, клуби багатофункціонального і спеціального призначення;

- спортклуби;
- спортмайданчики/тенісні корти;
- парки, сквери, бульвари, алеї;
- підприємства громадського харчування (кафе, ресторани, бари);
- **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**
- відділення зв'язку;
- пункти первинної швидкої допомоги;
- відділення міліції;
- об'єкти пожежної охорони;
- готелі, будинки прийому гостей;
- лазні, сауни, салони краси
- відкриті автостоянки.
- **Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:**
- громадські туалети;
- підземні, напівпідземні і вбудовані гаражі;
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку

Виробнича зона

- **Переважні види забудови земельних ділянок:**
- виробничі і промислові підприємства V класу відповідно до державних санітарних норм;
- складські комплекси;
- багатоповерхові гаражі.
- **Дозволені види використання, які супутні переважним видам:**
- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- об'єкти складського призначення різного профілю (V клас);
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;

- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання, вантажних і легкових автомобілів;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- об'єкти пожежної охорони.
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку.

Допустимі види забудови та використання території, які потребують спеціальних погоджень:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- автозаправні станції;

Зона районних та вулиць місцевого значення (у червоних лініях)

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.
- **Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:**
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи в зоні трикутника видимості вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження;
- гаражі всіх видів, крім підземних.

2.3. Містобудівні умови та обмеження

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

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

Таблиця 2.3.1

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України від 14.08.2014 №519-718 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 247,0 м (БСВ), висота крана - 257,0 м., (20 поверхів)
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	25-30 %
3.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	550 осіб/га Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, прим. 5,
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Ділянки проектування знаходяться в межах червоних ліній вулиць – житлових: вулиці Академіка Кримського, Бородянський пров., М.Краснова, а також житловий комплекс по вул. Академіка Кржижановського, магістральних – районного значення: просп. Вернадського, тобто необхідно витримати нормативну відстань до

№ п/п	Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови	
1	2	3
		червоної лінії. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м, громадських – не регламентується. В перших поверхах запроектованих будинків передбачені приміщення громадського призначення.
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 перспективної житлової забудови знаходиться в зоні дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, виробничих об'єктів (частково), в зоні підтоплення природного та техногенного характеру (частково) відповідно до Схеми планувальних обмежень та Схеми проектних планувальних обмежень. Згідно висновків Державного підприємства повітряного руху України від 14.08.2014 №519-718 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 247,0 м (БСВ). Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
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.
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	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, формування бульварів, алеї та будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Територія забезпечена швидкісним транспортом: 10-25 хвилинній досяжності знаходяться три станції метрополітену Святошино - Броварської лінії. Найближча станція - «Академмістечко» (від межі проектування - 830 м). Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови			
№ п/п	1	2	3
			<p>відповідно до ДБН 360-92**.</p> <p>Під'їзд громадського центру забезпечується з вул. Академіка Кримського, до житлових будинків з бульвару Вернадського, вул. М. Краснова, Бородянського пров. та вул. Академіка Кржижановського.</p> <p>Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячого дошкільного закладу з початковою школою, громадського та спортивного центру, а також бульвару Вернадського.</p> <p>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.</p>
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.		Паркування для автомобілів передбачене в підземних паркінгах та на гостьових стоянках, а також у багатоповерхових паркінгах на території колишнього автобусного парку №4.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		Територія проектування не потрапляє в межі історичних ареалів, впливу об'єктів культурної спадщини, в зв'язку з чим, вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні.

Громадсько-ділова зона			
№ п/п	1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель		<p>Територія забезпечена швидкісним транспортом: 10-25 хвилинній досяжності знаходяться три станції метрополітену Святошино - Броварської лінії. Найближча станція - «Академмістечко» (від межі проектування - 830 м).</p> <p>Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України від 14.08.2014 №519-718 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 247,0 м (БСВ).</p>
2	Максимально допустимий відсоток забудови території		Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах		-

№ п/п	Громадсько-ділова зона	
1	2	3
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ до громадських будинків не регламентується
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Згідно Схеми планувальних обмежень – територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, в санітарно-захисній зоні об'єктів транспорту – багатопверхових гаражів, в зоні підтоплення природного та техногенного характеру. Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України від 14.08.2014 №519-718 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 247,0 м (БСВ). Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
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. Процент озеленення громадських об'єктів - 40%.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Територія забезпечена швидкісним транспортом: 10-25 хвилинній досяжності знаходяться три станції метрополітену Святошино - Броварської лінії. Найближча станція - «Академмістечко» (від межі проектування - 830 м). Під'їзди до запроектованих громадських споруд будуть влаштовані з пров. Бородянський та вул. М. Краснова відповідно до ДБН 360 — 92** розділ 7.

Громадсько-ділова зона			
№ п/п	1	2	3
			<p>Забезпечити пішохідні шляхи — до основних об'єктів тяжіння - зупинок пасажирського транспорту, житлової забудови та науково-дослідних установ.</p> <p>При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.</p>
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.		Паркування для автомобілів передбачене на території колишнього автобусного парку №8.

Зона наукових інститутів (реконструкція)			
№ п/п	1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель		Відповідно до генерального плану підприємства. Відповідно до висновків Державного підприємства повітряного руху України від 14.08.2014 №519-718 висота житлових будинків по відношенню до зони дії аеродрому становить 247,0 м (БСВ).
2	Максимально допустимий відсоток забудови території		Відповідно до генерального плану підприємства, Державних будівельних норм по видах забудови
3	Максимально допустима щільність забудови ділянок		Відповідно до ДБН 360-92**, п. 4.16, табл.4.1.
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.		Згідно генерального плану підприємства та ДБН 360-92** Відступ до громадських будинків не регламентується
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)		Ділянка знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів та виробничих об'єктів. Згідно Схеми планувальних обмежень – в зоні підтоплення природного та техногенного характеру. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

№ п/п	Зона наукових інститутів (реконструкція)	
	1	3
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд.	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та розділ 4
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 об'єктів та реконструкція потребує додаткових інженерних вишукувань
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23. На вказаній території передбачено благоустрій та озеленення відповідно до генерального плану підприємства, а також пропозиції реконструкції зелених насаджень та благоустрою.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Територія забезпечена швидкісним транспортом: 10-25 хвилинній досяжності знаходяться три станції метрополітену Святошино - Броварської лінії. Найближча станція - «Академмістечко» (від межі проектування - 830 м). Під'їзди до споруд влаштовані відповідно до генерального плану підприємства.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7, зміна №4 від 21.06.2011 №67 п.7.25 таблиця 7.7

№ п/п	Спортивна зона (реконструкція)	
	1	3
	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003
1	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003;
2	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 2 для підприємств обслуговування табл. 6.1
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м

Спортивна зона (реконструкція)			
№ п/п	1	2	3
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)		Ділянка знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів та виробничих об'єктів. Згідно Схеми планувальних обмежень – в зоні підтоплення природного та техногенного характеру. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд		Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1
6	Охоронювані зони інженерних комунікацій		Згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»		Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових об'єктів та реконструкція потребує додаткових інженерних вишукувань
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення		Необхідно відновити благоустрій та озеленення території
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку		Територія забезпечена швидкісним транспортом: 10-25 хвилинній досяжності знаходяться три станції метрополітену Святошино - Броварської лінії. Найближча станція - «Академмістечко» (від межі проектування - 830 м). Під'їзди до споруд влаштовані відповідно до генерального плану.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту		Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини		Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
Виробнича зона			
№ п/п	1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель		Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції.
2	Максимально допустимий		Згідно генерального плану промислового

№ п/п	Спортивна зона (реконструкція)	
1	2	3
	відсоток забудови земельної ділянки	підприємства, або плану реконструкції
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства, або плану реконструкції
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації, санітарного паспорта підприємства. Згідно Схеми планувальних обмежень – в зоні підтоплення природного та техногенного характеру. Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів. Ст. 22,24. Передбачити мережу пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, встановлення малих архітектурних форм
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Територія забезпечена швидкісним транспортом: 10-25 хвилинній досяжності знаходяться три станції метрополітену Святошино - Броварської лінії. Найближча станція - «Академмістечко» (від межі проектування - 830 м). Під'їзди вантажного транспорту до споруд передбачаються з вул. Проектна та Максима Железняка, Кржижановського, легкових автомобілів - з вул. Краснова, Кримського, Кржижановського, Бородянського провулку.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67

№ п/п	Спортивна зона (реконструкція)	
1	2	3
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

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

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

Оцінка впливу на атмосферне повітря.

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

У складі проекту передбачено:

1.	Підземний паркінг	260 м/м
2.	Підземний паркінг	680 м/м
3.	Підземний паркінг	300 м/м
4.	Підземний паркінг	400 м/м
5.	Підземний паркінг	150 м/м
6.	Окремий паркінг	540 м/м
7.	Окремий паркінг	540 м/м
8.	Окремий паркінг	540 м/м

Підземні паркінги.

У складі проекту передбачено підземні паркінги на 260 м/м, 680 м/м, 300 м/м, 400 м/м та 150 м/м.

При виконанні розрахунків з оцінки впливу викидів від автотранспорту враховано, що в Україні з 01 січня 2008 року законодавчо впроваджена система вимог до автотранспорту Євро - 2 (зменшення шкідливого чиннику у джерелі), яка дозволяє значно знизити викиди від автомобілів. Це автомобілі з інжекторною або спеціально регульованою комп'ютером паливної системи і каталітичного нейтралізатору відпрацьованих газів. При оснащенні автомобілів нейтралізаторами заводського виготовлення питомі викиди CO і CH можуть бути знижені на 80%, NOx – на 50%, табл.69, примітка 2.

Оцінка впливу виконана за методикою, викладеною у ВНТП-СГіП –46-16-96 «Підприємства автомобільного транспорту і автотранспортні підприємства АПК України».

Розрахунки виконані для речовин, що є головними за об'ємом у відпрацьованих газах і для яких розроблена методика: оксид вуглецю (CO), діоксид азоту (NO₂), вуглеводні (СН). Викид свинцю не враховувався, зважаючи на те, що використовується неестильований бензин.

Вихідні дані для розрахунків.

A – місткість, 260 м/м, 680 м/м, 300 м/м, 400 м/м та 150 м/м, автомобілі середнього класу;

q_i – питомий викид і-тої речовини за даними на 2000 рік (табл. 69);

L – умовний пробіг для автомобіля на закритій теплій стоянці, (табл. 70),

L = 0,25 + 0,7 = 0,95 (км);

α_v = 80% - коефіцієнт випуску автомобілів;

K – коефіцієнт, що враховує вплив режиму руху, визначається для закритої стоянки;

D = 365 дн. – кількість робочих днів за рік;

t_v = 18 годин – час випуску або повернення автомобілів.

Річний викид забруднюючих речовин визначається за формулою:

$M_i = 10^{-6} (q_i \times L \times A \alpha_v \times K \times D)$, т, (п. 10.5)

Максимальний разовий викид визначається за формулою:

$M'_i = (q_i \times L \times A \alpha_v \times K) : (t_v \times 3600)$, г/сек. (п. 10.5)

Розрахунковий викид шкідливих речовин з підземних паркінгів наведений в табл. 2.

Таблиця 2.

Розрахунковий викид шкідливих речовин з підземних паркінгів

Розрахунковий параметр	Речовина			Загальний викид
	CO	СН	NO ₂	
Максимальний разовий викид, г/сек :	0,1222	0,0066	0,0067	0,1355
у т.ч. на 260 м/м	0,0178	0,0010	0,0010	0,0198
на 680 м/м	0,0464	0,0025	0,0025	0,0514
на 300 м/м	0,0205	0,0011	0,0011	0,0227
на 400 м/м	0,0273	0,0015	0,0015	0,0303
на 150 м/м	0,0102	0,0005	0,0006	0,0113
Річний викид, т:	2,8919	0,1550	0,1564	3,2033

у т.ч. на 260 м/м	0,4201	0,0225	0,0227	0,4653
на 680 м/м	1,0986	0,0589	0,0594	1,2169
на 300 м/м	0,4847	0,0260	0,0262	0,5369
на 400 м/м	0,6462	0,0346	0,0350	0,7158
на 150 м/м	0,2423	0,0130	0,0131	0,2684

Окремі відкриті паркінги.

У складі проекту передбачено три окремих відкритих паркінг на 540 м/м.

Розрахунок викидів від автомобілів під час маневру по відкритому паркінгу виконано за «Методикой проведения инвентаризации выбросов в атмосферу для автотранспортных предприятий (расчётный метод)», яка враховує режим роботи двигунів у різні пори року.

Вихідні дані для розрахунку.

A – місткість паркінги на - 540 м/м;

Коефіцієнт випуску - $\alpha_{\text{т}} = 80\%$ у теплий і перехідний періоди року ;

- $\alpha_{\text{х}} = 40\%$ у холодний період.

Середній пробіг одного автомобіля по території в день під час виїзду (заїзду),

L = 0, 05 км.

Час роботи двигуна на холостому ходу $t_{\text{хх}} = 1$ хв.

Час роз'їзду автомобілів $t_{\text{р}} = 18$ год (64800 сек).

Час прогріву двигуна $t_{\text{пр}}$ - по табл. 2.11 Методики

Час роз'їзду автомобілів $t_{\text{р}} = 18$ год (64800 сек).

Тривалість періодів року і температурний режим наведені у табл.3 за даними БНіП 2.01.01-82 “Будівельна кліматологія і геофізика”.

Таблиця 3

Періоди року	Тривалість періоду, (доба)	Температура зовнішнього повітря	Час прогріву двигуна, $t_{\text{пр}}$. (хвилини)
Теплий період	214	вище 5° С	4
Перехідний період	91	від 5 до -5° С	6
Холодний період	60	нижче -5° С	12

Примітка: середня температура найбільш холодного періоду -10°С.

K_i - коефіцієнт, який враховує зниження викидів CO, CH

завдяки контролю при ТО автомобілів, по табл.2.8 Методики.

$K_i = 0.88$ для CO, $K_i = 0,86$ для CH

Валовий викид і-тої речовини розраховується окремо для кожного періоду року :

$$M_i^j = \Sigma(M_i' + M_i'') A \alpha_B D \times 10^{-6}, \text{ т}$$

M_i' – добовий викид і-тої речовини під час виїзду,

M_i'' – те ж саме під час заїзду

D - тривалість певного періоду року, в табл.3 за даними БНіП 2.01.01-82.

$$M_i' = (K_i m_{\text{пр}} t_{\text{пр}} + m_L L + K_i m_{\text{хх}} t_{\text{хх}}) A \alpha_B \times 10^{-3}, \text{ кг}$$

$$M_i'' = (m_L L + K_i m_{\text{хх}} t_{\text{хх}}) A \alpha_B \times 10^{-3}, \text{ кг}$$

$m_{\text{пр}}, m_L, m_{\text{хх}}$ - питомі показники викиду і-тої речовини відповідно під час прогріву, руху і роботі двигуна на холостому ході, по табл.2.1.

Для визначення максимального разового викиду враховуються дані холодного періоду року

Максимальний разовий викид і-тої речовини розраховується за формулою:

$$G_i = 10^{-3} [(M_i' + M_i'') A \alpha_B] : t_B, \text{ г/сек}$$

Результати розрахунку зведені в табл.4.

Таблиця 4.

Розрахунковий викид шкідливих речовин з паркінгів

Розрахунковий параметр	Речовина			Загальний викид
	CO	CH	NO ₂	
Максимальний разовий викид, г/сек :	0,2124	0,0225	0,0066	0,2415
у т.ч. на 540 м/м	0,0708	0,0075	0,0022	0,0805
на 540 м/м	0,0708	0,0075	0,0022	0,0805
на 540 м/м	0,0708	0,0075	0,0022	0,0805
Річний викид, т:	3,5685	0,3408	0,1161	4,0254
у т.ч. на 540 м/м	1,1895	0,1136	0,0387	1,3418
на 540 м/м	1,1895	0,1136	0,0387	1,3418
на 540 м/м	1,1895	0,1136	0,0387	1,3418

Сумарний викид шкідливих речовин з підземних та відкритих паркінгів наведено у табл. 5.

Таблиця 5.

Розрахунковий викид шкідливих речовин

<i>Розрахунковий параметр</i>	<i>Речовина</i>			<i>Загальний викид</i>
	<i>CO</i>	<i>CH</i>	<i>NO₂</i>	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
Максимальний разовий викид, г/сек :	0,3346	0,0291	0,0133	0,3770
у т.ч. підземні паркінги	0,1222	0,0066	0,0067	0,1355
відкриті паркінги	0,2124	0,0225	0,0066	0,2415
Річний викид, т:	6,4604	0,4958	0,2725	7,2287
у т.ч. підземні паркінги	2,8919	0,1550	0,1564	3,2033
відкриті паркінги	3,5685	0,3408	0,1161	4,0254

Подальший розрахунок розсіювання виконується на наступному етапі проектування при визначенні технологічних параметрів всіх складових на стадії "Оцінка впливу на навколишнє середовище".

Оцінка впливу на водний басейн.

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

Оцінка впливу на геологічне середовище.

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

Оцінка впливу на ґрунт.

Не матиме негативного впливу. Влаштування твердого асфальтобетонного покриття внутрішньоквартальних проїздів забезпечить захист ґрунту від забруднення поверхневим стоком.

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

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

Оцінка впливу на рослинний і тваринний світ.

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

Оцінка впливу на мікроклімат.

Не впливає. Створення джерел теплового забруднення території, випаровування не передбачено.

2.5. Санітарна очистка території.

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

Відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416 обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації спортивно-оздоровчих закладів та закладів культури становить 134,5 кг/добу та 49,32 т/рік, в закладах громадського харчування – 1622,2 кг/добу та 592,09 т/рік, в поліклініках – 40,3 кг/добу та 10,05 т/рік, в підприємствах побутового обслуговування – 31,1 кг/добу та 9,33 т/рік, в дитячих садках – 137,2 кг/добу та 34,31 т/рік, в школі – 155,7 кг/добу та 38,57 т/рік, підприємства продовольчої торгівлі – 1439,6 кг/добу та 431,88 т/рік, підприємства непродовольчої торгівлі – 1191,5 кг/добу та 357,44 т/рік.

Розрахункова чисельність населення житлових будинків, що проектується складає для 4859 чоловік. Система сміттевидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнеру ТПС та великогабаритного сміття. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПС).

Розрахунковий обсяг сміття з житлових будинків становить 7517,8 кг/добу та 2738,13 т/рік.

Загальний розрахунковий обсяг сміття складає 12269,7 кг/добу та 4261,13 т/рік.

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

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

2.6. Комплексна оцінка впливів проектованої діяльності на навколишнє середовище.

Детальний план території в межах вулиць Академіка Кржижановського, бул. Академіка Вернадського, М. Краснова, залізнична колія у Святошинському районі м. Києва матиме позитивний вплив на соціальне середовище, за умови дотримання санітарно-гігієнічними параметрів стану навколишнього природного середовища та норм санітарних правил планування і забудови території територія, покращатиметься соціально-побутові та житлові умови населення.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

Територія детального плану є складовою промрайону «Нивки».

Житлова забудова відсутня.

Перспективне житлове будівництво планується на етап до 7 років.

Перспективний житловий фонд та розселення

Житлове будівництво в межах проектної території спрямоване на створення нових кварталів проживання населення. Загальний обсяг житлового будівництва становитиме 201, 263 тис. кв. м загальної площі квартир.

Передбачено зведення тридцяти п'яти житлових будинків вбудованими нежитловими приміщеннями, зокрема:

у кварталі I – двадцять дев'ять 10 – 17 поверхових будинків загальною площею квартир 131 461 тис. м².

у кварталі II – шість 14-16 поверхових будинків загальною площею квартир 39, 280 тис. кв. м.

у кварталі III – п'ять 14-16 поверхових будинків загальною площею квартир 30, 522 тис. кв. м. Обсяги житлового будівництва на проектний період у розрізі кварталів наведені у таблиці 3.1.

Таблиця 3.1.

Житлове будівництво на проектний період

Квартали	Територія,	Кількість квартир, одиниць	Загальна житлова площа кв. м
В межах проектної території, всього		2 593	201 263
Житловий фонд, У т. ч. по кварталах			
I	2,8	1 625	131461
II	6,3	604	39 280
III	1,4	364	30522

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом Генерального плану м.Киева, планує збільшення середньої житлової забезпеченості до 27,5 кв. м/люд. В ДПТ вона складає: кварталі I – 37,0 кв.м/люд, кварталі II - 30.0 кв.м/люд, кварталі III – 31,0 кв.м/люд.

Середня щільність населення на кінець розрахункового періоду, становитиме 550 осіб/га. Перспективний житловий фонд та населення у тому числі у розрізі кварталів наведені у таблиці 3.3 та 3.4.

Таблиця 3.2

Тип квартир (кімнати)	Розселення населення (розрахунковий коефіцієнт сімейності)
1	1,5
2	2,5
3	3,2

Таблиця 3.3

Перспективний житловий фонд та населення

Назва показників	Одиниця виміру	Житловий фонд, всього
Кількість квартир	одиниць	2 593
Житлова площа	м ²	201 263
У т.ч.		131 461
I квартал	загальна	39 280
		30522

II квартал		
III квартал		
Чисельність мешканців	осіб	5 860
Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	34.0
Територія житлової забудови	га	10,5
Щільність населення	осіб./га	550

Таблиця 3.4

Перспективний багатоквартирний житловий фонд у розрізі кварталів

Назва показників	Одиниця виміру	Квартал 1	Квартал 2	Квартал 3	Всього
Житловий фонд					
Загальна площа квартир	кв. м	131 461	39 280	30522	201 263
вбудованих нежитлових приміщень	кв. м	22 404	4072	3768	30244
Кількість квартир у тому числі:	од.	1 625	604	364	2 593
для однокімнатних квартир	од.	784	260	84	1128
для двокімнатних квартир	од.	449	266	88	803
для трикімнатних квартир	од.	392	79	192	663
Чисельність	осіб	3 553	1 306		5 860

населення, всього				960	
Середня житлова забезпеченість	кв.м /люд.	37,0	30,0	31,0	34,0

Благоустрій території. Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою території житлової забудови. Для населення житлових будинків потреби в елементах благоустрою мають відповідати вимогам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень», п.п. 3.15-3.16 і становити не менше наведених у таблиці 3.4.

Таблиця 3.4.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

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

Примітка:

* Згідно з приміткою № 2 до таблиці 3.2 показник зменшено 1,0 м²/особу (при використанні стадіону спортивного комплексу «Наука –Спорт» для мешканців).

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

*** Розміщення майданчиків для вигулювання собак пропонується в межах озелених території загального користування, як спеціально обладнані площадки.

**** Розрахунок потреби в місцях для тимчасового зберігання автомобілів наведений в розділі "Транспортна інфраструктура"

Виходячи з зазначеного вище, розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови наведені в таблиці 3.5.

Таблиця 3.5.

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від до 7 років	Етап на 15 років до 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	-	4102	4102
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	-	586	586
3	Для занять фізкультурою	м ²	-	5860	5860
4	Для господарських цілей	м ²	-	1758	1758
	Разом	м ²	-	12306	12306
		га	-	1,23	1,23

4. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ

Існуючі підприємства обслуговування

Проектна територія характеризується майже повною відсутністю підприємств та установ обслуговування населення.

Це пояснюється характером використання території, яка довгий час належала до промислово-виробничих зон міста (промрайон «Нивки»). Тут розташовувалися крупні промислові підприємства та науково-дослідні інститути. Деякі з них мали на своїх територіях «закриті» установи охоронні здоров'я, культури та спорту, а також підприємства торгівлі, що обмежувалися магазинами продовольчих товарів. Система таких установ та підприємств носила локальний характер і не могла задовольнити повсякденні та періодичні потреби населення прилеглих мікрорайонів в охоронні здоров'я, культурі та спорті, а також в продовольчих і непродовольчих товарах та фінансових послугах.

На проектній території представлені лише спортивні і фізкультурно-оздоровчих установи: спортивний комплекс ЗАТ «Наука-спорт» (квартал II) та установи культури й мистецтва, що представлені клубом «Корвет» ВАТ Науково-дослідного інституту електромеханічних приладів, що розташований у кварталі III.

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації, прийнятого за основу проектом Генерального плану м. Києва. Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначена, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року (показник забезпеченості на 1,0 тис. осіб дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 120 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з управлінням освіти міста.

Результати цього розрахунку наведені у таблиці 4.1.

Таблиця 4.1

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Розрахункова чисельність населення – 5,86 тис. осіб

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво*	Розміщення
<i>Установи народної освіти</i>						
Дитячі дошкільні заклади	місце/1000 осіб	34	200	-	200	Вбудовано-прибудоване приміщення ДДУ на 75 місць у кварталі 1, кварталі 2 на 50 місць (експлікація № 9,) та за рахунок будівництва ДДУ з початковою школою у кварталі 1 (експлікація № 10)
Загальноосвітні школи	місце/1000 осіб	120	703	-	700	За рахунок будівництва ДДУ з початковою школою у кварталі 1 (експлікація № 10) та реконструкції загальноосвітньої школи № 96
Позашкільні установи (дитячий клуб)	місце	8	39	-	10	За рахунок будівництва дитячого клубу (експлікація № 16)
<i>Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи</i>						
Поліклініки	відвідувань за зміну / 1000 осіб	24	140	-	176	Потреба задовольняється за рахунок центру сімейної медицині у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків в кварталі I та кабінетів сімейного лікаря у кварталі II та III

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво*	Розміщення
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	50	243	620.0	366	Потреба задовольняється за рахунок площ ЗАТ "Наука-Спорт" (експлікація № 6)
Басейни криті та відкриті загального користування	м ² дзеркала води	48	233	600.0	63	Потреба задовольняється за рахунок площ ЗАТ "Наука-Спорт" (експлікація № 21)
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	70	340	-	658	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК, що будується в кварталі 1 та громадсько-діловому комплексі, що будується в кварталі 3 та фітнес-центру (експлікація № 18, 20)
<i>Установи культури і мистецтва</i>						
Бібліотеки	тис. од. зберігання/ чит. місьць	3,5/ 2	17/ 10	-	0,12	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
<i>Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування</i>						
Магазини	м ² торг площі	441	2143	50.0	10567	в ТРК, що будується в кварталі 1 (експлікація № 11), у вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, що виходять фасадами на бульвар Вернадського
у тому числі						
продовольчої торгівлі	м ² торг площі	132	642	50.0	4457	в ТРК, що будується в кварталі 1 (експлікація № 11)
непродовольчої	м ² торг площі	309	1501		6110	в ТРК, що будується в кварталі 1

Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне будівництво*	Розміщення
торгівлі						(експлікація № 11)
Підприємства громадського харчування	місць	40	194		293	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків та частково в ТРК, що будується в кварталі 1 та Громадсько-діловому комплексі, що будується в кварталі 3
Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	24		37	За рахунок будівництва закладів побутового обслуговування (експлікація № 15) та вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установ та підприємства зв'язку						
Громадсько-діловий комплекс	заг. площі				7970	Площа забудови громадсько-ділового комплексу (експлікація № 12)

* для обслуговування мікрорайонів прилеглої житлової забудови та працюючих, збільшення яких передбачено в межах проектування

За даними Управління освіти Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації (лист від 04.08.2014 р. № 2443) в радіусі доступності (750 м) до кварталу проектної житлової забудови знаходяться середня загальноосвітня школа № 96 на 756 місць, яку фактично відвідують 490 учнів та середня загальноосвітня школа № 185 на 1092 місця, яку відвідують 1053 учнів, крім того є середня загальноосвітня школа № 200 на 1050 місць, яку відвідують 1206 учня та Гімназія «Академія» на 990 місць, яку відвідують 980 учнів.

Відповідно до розрахунку для проектного населення необхідно забезпечити 700 місць в загальноосвітніх школах. В межах території проектування передбачається будівництво дитячого дошкільного закладу з початковою школою на 250 місць. У зв'язку з перевантаженістю існуючих шкіл для забезпечення потреби населення необхідна на етап до 7 років реконструкція з добудовою середньої загальноосвітньої школа № 96.

5. МІСЦЯ ПРИКЛАДАННЯ ПРАЦІ

5.1. Існуюча структура місць прикладання праці

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

- професійна, наукова та технічна діяльність, у яких задіяні 71,5% працюючих,
- промисловість - зайнято 8,15% працюючих,
- логістика, де задіяні 16,4% трудових ресурсів
- інформація та телекомунікації (2,0%), а також інші види економічної діяльності (1,7%).

Нижчими показниками кількості зайнятих характеризуються мистецтво, спорт, розваги та відпочинок (1,7%), діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування, а також державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування.

Найбільша кількість працюючих осіб зосереджена в кварталі III, який характеризується найвищим рівнем місць прикладання праці різних галузей. На цей квартал припадає 88,1% усіх працюючих осіб підприємств промисловості, професійної, наукової та технічної діяльності в межах проектної території.

Існуюча структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проекту та у розрізі кварталів наведена в таблиці 5.1.1.

Таблиця 5.1.1

Існуюча структура місць прикладання праці

№ в експлікації	Назва підприємства	Розташування	Види економічної діяльності	Кількість працівників, осіб
6	ЗАТ "Наука-Спорт"	Квартал 2	Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	45
4	ЗАТ "Форум Автосервіс"	Квартал 2	Промисловість	200
5	ПАТ "Укртелеком"	Квартал 2	Інформація та телекомунікації	12
2	ДП «Енергопроект»	Квартал 3	Професійна, наукова та технічна діяльність	42
1	ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів.	Квартал 3	Професійна, наукова та технічна діяльність	71
	ПАТ ЦКБ «Маяк»			21
3	Служба безпеки України	Квартал 3	Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	800
7	ЗАТ «ЕСМА»	Квартал 3	Виробництво, логістика	98
	СТО		Технічне обслуговування та ремонт автотранспортних засобів	20
8	Автобусний парк № 4	Квартал 3	Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	30
				Всього: 1339

5.2. Перспективна структура місць прикладання праці

Для покриття потреб населення у закладах культурно-побутового обслуговування в межах проектної території планується створення 1955 нових робочих місць.

Крім того, проектом передбачено створення 1988 робочих місць в галузях професійної, наукової та технічної діяльності, промисловості, виробництві та логістики.

У кварталі I планується створення 785 робочих місць, головним чином у галузях оптової та роздрібною торгівлі, організації харчування у т.ч. сезонного розміщення, за рахунок будівництва торгово-розважального комплексу з адміністративно-офісними приміщеннями. Крім того, місця прикладання праці забезпечуватимуть, також установи народної освіти (90 осіб).

У кварталі II на перспективу передбачено створення місць прикладання праці в основному за рахунок улаштування розгалуженої мережі установ культурно-побутового обслуговування, де значну частку будуть формувати місця в установах народної освіти (57 осіб), торгівлі, у сфері фінансової, діяльності у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування та спортивних і фізкультурно-оздоровчих закладах (80 осіб)

У кварталі III проектом передбачено створення 1770 робочих місць відповідно за рахунок відновлення роботи виробничих підприємств та науково-дослідних установ. Крім того, будівництво громадсько-ділового комплексу дозволить створити 800 робочих місць у сфері фінансової, страхової діяльності та діяльності у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування.

Перспективна структура місць прикладання праці за видами економічної діяльності в межах проекту та у розрізі кварталів наведена в таблиця 4.1.2

Таблиця 5.2.1

Перспективна структура місць прикладання праці у межах проекту

Види економічної діяльності	Кількість місць осіб
Промисловість	50
Оптова та роздрібна торгівля; ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів	797
Транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність	24

Види економічної діяльності	Кількість місць осіб
Тимчасове розміщення й організація харчування	167
Інформація та телекомунікації	12
Фінансова та страхова діяльність	278
Професійна, наукова та технічна діяльність	1770
Логістика	120
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	450
Державне управління й оборона; обов'язкове соціальне страхування	800
Освіта	137
Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок	80
Інші види економічної діяльності	424
Усього зайнято	5109

6. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

Об'ємно-просторове рішення нової забудови обумовлено планувальною організацією території, яка закладена в проекті Генерального плану м. Києва і отримала свій розвиток в даному Детальному плані території в межах вулиць Академіка Кржижановського, бул. Академіка Вернадського, вул. М. Краснова, залізнична колія у Святошинському районі м. Києва.

В межах вулиць Академіка Кржижановського, М.Краснова, Бородянського провулку та бульвару Академіка Вернадського проектується житловий квартал, який складається з територій трьох житлових груп, дитячого дошкільного закладу з початковою школою та громадського комплексу. Композиційний акцент групою житлових будинків до 17 поверхів передбачається створити вздовж бульв. Вернадського. Примагістральна територія формується з перших поверхів житлових будинків, де передбачається розміщення аптеки, кафе, підприємств зв'язку, побутового обслуговування, офісних приміщень, торгівельних закладів та пішохідної зони, яка стане частиною бульвару.

Дві групи житлових будинків по пров. Бородянський формуються з секційних будинків 10 – 16 поверхів та громадською зоною вздовж житлової вулиці та у перших поверхах житлових будинків, яка складається із закладів повсякденного обслуговування, спортивних залів, кабінетів сімейного лікаря, що будуть відокремлювати внутрішній простір кварталу від вулиці, що створить затишний та масштабний для людини внутрішній простір.

На протилежному боці Бородянського провулку передбачається будівництво громадсько-ділового центру, паркінгу та групи житлових будинків з нежитловими приміщеннями в перших поверхах, які сформують фасад житлової вулиці.

На частині території ЗАТ «Наука - Спорт» пропонується розміщення житлового комплексу з вбудовано-прибудованим дитячим дошкільним закладом та підземним паркінгом. З півночі житлову територію від виробничої відокремлює громадська забудова, де розташовуються дитячий клуб, бутіки, кафе тощо. Змінна поверховість забудови створить необхідні композиційні акценти, що надасть можливість створення привабливого силуету та формування фасаду вулиці Академіка Кржижановського.

7. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1. Існуючий стан

Вулична мережа. Південно-західна межа Детального плану території проходить по бульвару академіка Вернадського. Це - магістральна вулиця районного значення, яка примикає до загальноміських магістралей – з одного боку до просп. Перемоги, з іншого до просп. Академіка Палладіна. Інтенсивність руху транспорту по бульвару складає 30 тис. приведених одиниць за середню добу та 2350 приведених одиниць за годину пик. Рівень завантаження проїзної частини складає 1,2, тобто на 20 % перевищує нормативну пропускну здатність вулиці. Бульвар має по дві смуги руху в обох напрямках, які розділені бульварною смугою озеленення. Ширина проїзних частин бульвару становить по 7 м кожна, ширина смуги озеленення - 41 м. По центру бульвару проходить пішохідна доріжка шириною 5 м. Ширина в червоних ліній бульвару складає 69 м.

З північного-заходу ДПТ межує з вул. Академіка Кржижановського, з південного-сходу - з вул. Миколи Краснова. Це – вулиці місцевого значення, які примикають до бульв. ак. Вернадського та до вул. В. Степанченка. Вул. Академіка Кржижановського - промислова дорога, має ширину проїзної частини 9 м, в червоних лініях - 30 м. Вул. Миколи Краснова - житлова вулиця шириною від 6 м до 7 м, в червоних лініях - 28 м. З вул. Краснова обслуговується прилегла до території проектування садибна забудова с. Авіамістечко. Вул. М. Краснова подовжується через залізницю під залізничним шляхопроводом.

Територію проектування обслуговують дороги місцевого значення в промислових та комунально-складських зонах - вул. Ак. Кримського, пров. Бородянський, вул. Залізняка. Ці промислові дороги мають ширину проїзної частини від 6 м до 8 м, червоні лінії по дорогам відсутні. Вул. Ак. Кримського та пров. Бородянський примикають один до одного під прямим кутом.

На сьогодні вздовж залізниці між просп. Перемоги та просп. Ак. Палладіна проходять червоні лінії шириною 35 м. Вони включають в себе

ділянки вул. В. Степанченка, в що переходить в вул. Робітничка. Вул. Степанченка пролягає вздовж залізниці, має ширину проїзної частини від 3 м до 6 м, в межах ДПТ вул. В. Степанченка переривається територією одноповерхових гаражів.

Загальна існуюча протяжність вуличної мережі території ДПТ складає 3,18 км, з них магістральні вулиці – 0,74 км, вулиці місцевого значення – 2,44 км.

Щільність існуючої вуличної мережі ДПТ становить $4,48 \text{ км/км}^2$; щільність магістральної мережі - $0,76 \text{ км/км}^2$.

Таблиця 7.1.1

Загальна характеристика вуличної мережі в межах ДПТ

	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Магістральна вулиця районного значення					
	Бульвар Ак. Вернатського	740	14	4	69
Вулиці місцевого значення					
Житлова вулиця					
	вул. Миколи Краснова	620	6-7	2	28
Дороги в промислових та комунально-складських зонах					
	вул. Ак. Кржижановського	610	9	2	30
	вул. Максима Залізняка	610	6-8	2	відсутні
	вул. Ак. Кримського	290	6-7	2	відсутні
	пров. Бородянський	310	5,5 -6	2	відсутні

Залізничний транспорт. Північно-східна межа району проектування проходить вздовж залізниці, яка спричиняє значний вплив на транспортно-планувальну структуру. Це – магістральна залізнична двоколійна, електрифікована лінія - Київ-Волинський - Коростень. В районі проектування розташована недіюча залізнична станція «Академмістечко», відновлення якої не передбачається. Станція знаходиться на залізничному перегоні Святошин - Ново-Біличі. Найближчими станціями від ДПТ є - з.ст. Ново-Біличі по просп. Палладіна - 1,2 км та з.ст. Святошин по просп. Перемоги - 1 км.

Пасажирський транспорт. Обслуговування пасажирів відбувається з бульв. Вернадського, по якому проходять автобусні маршрути. Автобусні та таксомоторні маршрути підвозять до станцій метрополітену та забезпечують зв'язки між житловими районами міста – Новобіличі, Академмістечко, Святошин, інші.

В 10-25 хвилинній досяжності від території проектування знаходяться три станції метрополітену Святошино-Броварської лінії. Від межі проектування на

відстані 830 м розташована ст. м. «Академмістечко», ст. м. «Житомирська» віддалена на 1200 м, ст. м. «Святошин» - 1300 м.

В районі станцій метрополітену розташовані кінцеві зупинки громадського транспорту та утворюються пересадочні вузли.

Маршруту автобусів та тролейбусів, які проходять по бульв. Вернатського наведені в таблиці:

Таблиця 7.1.2.

№ пп	№ маршруту	Кінцеві зупинки
Автобусні маршрути		
1	97	Ст.м. " Святошин " – ж/м Новобіличі
2	510	вул. Булгакова – вул. Ірпінська
3	202	Ст. м. "Святошин" – вул. Ак. Булаховського

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить - $0,76 \text{ км/км}^2$.

В межах ДПТ розташований **авт обусний парк**, який обслуговує приміські автобусні маршрути.

Таблиця 7.1.3.

№ пп	№ маршруту	Кінцеві зупинки
1	747	Ст.м. " Святошин " – с. Гореничі
2	759	Ст.м. " Святошин " – Хутір Червоний
3	771	Ст. м. "Святошин" – с. Мотижин
4	826	Ст.м. " Святошин " – с. Северинівка

Місця пост ійного зберігання легкових авт омоби́лів.

Вздовж залізниці в межах ДПТ розташований авто-гаражний кооператив місткістю орієнтовно 880 машино-місць.

По вул. М. Краснова розташована 1 **авт озаправна ст анція**.

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

- низька щільність магістральної вуличної мережі та ліній наземного громадського транспорту;
- слабо розвинута вулична мережа в промисловій зоні;
- перевантаження бульв. Академіка Вернадського;
- не забезпечена пішохідна доступність до зупинок наземного громадського транспорту з промислових територій;
- обмежена кількість зв'язків через залізницю.

7.2. Проектні рішення

Транспортно-планувальна структура території детального плану намічена у відповідності до рішень проекту Генерального плану м. Києва.

Вулична мережа

Згідно з проектом Генерального плану м. Києва розвиток магістральної вуличної мережі території, що розглядається, відбувається за рахунок нової магістралі районного значення - вул. Проектна-1, яка пов'яже між собою просп. Перемоги та просп. Академіка Палладіна, завдяки чого утвориться дублер бульв. Вернадського. Нова магістраль пройде вздовж залізниці по існуючому гаражному кооперативу. Ширина її проїзної частини намічена 15 м (4 смуги руху).

Будівництво вул. Проектна-1 передбачено на позарозрахунковий період. На перспективу також намічено реконструкцію транспортних розв'язок в різних рівнях на примиканні вул. Проектна - 1 до проспектів Перемоги та Палладіна.

В ДПТ передбачена реконструкція вулиць місцевого значення Краснова, ак. Кримського, Залізняка, пров. Бородянський, з розширенням їх проїзних частин до 7 м. Вул. Академіка Кржижановського розширюється до 10,5 м.

По вул. Ак. Кримського та пров. Бородянський передбачені червоні лінії шириною 20 м. По вул. Залізняка червоні лінії намічені 15 м.

Таблиця 7.2.1

Загальна характеристика вуличної мережі в межах ДПТ

	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Магістральна вулиця районного значення					
	Бульвар Ак. Вернадського	740	14	4	69
	Проектна-1	740	15	4	35
Вулиці місцевого значення					
Житлова вулиця					
	вул. Миколи Краснова	620	7	2	28
	вул. Ак. Кржижановського	610	10,5	2	30
	вул. Максима Залізняка	610	7	2	15
	вул. Ак. Кримського	290	7	2	20
	пров. Бородянський	310	7	2	20

Загальна протяжність перспективної вуличної мережі території згідно ДПТ передбачена 3,92 км, з них довжина магістральних вулиць - 1,48 км, житлових вулиць - 2,44 км.

Щільність проектної вуличної мережі ДПТ становитиме 5,33 км/км²; щільність магістральної мережі - 1,6 км/км².

Пасажирський транспорт

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок організації автобусного маршруту по новій магістральній вулиці Проектна-1.

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування складатиме 1,6 км/км².

Передбачене Генпланом використання Київського залізничного вузла тільки для пасажироперевезень в єдиній системі з метрополітенем і швидкісним трамваєм значно поліпшить транспортне забезпечення території проектування. Існуючі залізничні станції "Святошин" та "Ново-Біличі" будуть пов'язані з ДПТ завдяки вул. Проектна-1 і нададуть додаткові зв'язки з значною територією міста. Згідно з проектом Генерального плану пасажиропотік на перегоні Святошин - Ново-Біличі складатиме 72,3 тис.пас. за середню добу.

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.

Після будівництва транспортної розв'язки на перетині просп. Л. Курбаса та вулиць Героїв Космосу, академіка Корольова утвориться необхідний додатковий пішохідний зв'язок через просп. Л. Курбаса.

Гаражі та автостоянки

Розрахунок потреби в місцях постійного зберігання легкових автомобілів

Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів визначається, виходячи із кількості населення району на розрахунковий термін – 4 859 осіб та рівня автомобілізації – 345 легкових індивідуальних автомобілів на 1000 жителів (згідно з проектом Генерального плану м. Києва), а тимчасового зберігання (гостьові автостоянки) - виходячи з умов забезпечення цими місцями 10 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району.

Згідно з розрахунків потреба в місцях постійного зберігання автомобілів становить – **1680 автомобілів**. Потреба в гостьових автостоянках – 168 машино-місць.

Постійне зберігання автомобілів намічено в трьох окремих п'ятиповерхових гаражах по вул. М. Краснова та пров. Бородянський,

загальною місткістю – 1 620 машино-місць (загальна площа забудови – 9 900 м²), по 540 машино-місць (площею забудови – 3 300 м²) кожний.

В ДПТ намічений винос існуючого гаражного кооперативу вздовж залізниці під будівництво вул. Проектна-1. Розміщення автомобілів, які зберігалися в гаражах, що виносяться – 880 машино-місць, передбачено в окремих гаражах зазначених вище.

На території житлових кварталів, що проектується, передбачено будівництво підземних гаражів для постійного зберігання автомобілів в середині кварталів загальною місткістю 1010 машино-місце.

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

Таблиця 7.2.2.

Загальна характеристика гаражів для постійного зберігання автомобілів

№	Площа забудови, м ²	Поверховість	Кількість машино-місць	Тип гаража
1	3950	1	110	підземний
2	10270	1	300	підземний
3	3000	2	200	підземний
4	3920	2	260	підземний
5	2220	2	140	підземний
6	3290	5	540	Окрема будівля
7	3290	5	540	Окрема будівля
9	3290	5	540	Окрема будівля
			2630	

Розрахункова *потреба в місцях тимчасового зберігання легкового автотранспорту* визначена в таблиці.

Таблиця 7.2.3.

Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання легкових автомобілів

	Назва об'єкта	Одиниця вимірюв.	Проектна потужн.	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість маш-місць
	Поліклініки	відв. за зміну	310	15 на 100 відв.	47
	Спортивні зали загального користування	кількість відвідувачів у зміну	48	10 на 100 відв.	5
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	кількість відвідувачів у зміну	705	10 на 100 відв.	71

	Бібліотеки	кількість відвідувачів у зміну	20	20 на 100 відв.	4
	Магазини	м ² торгової площі	10 567		
	у тому числі:				
	продовольчі	м ² торгової площі	4 457	3 на 100 м ²	134
	непродовольчі	м ² торгової площі	6 110	3 на 100 м ²	184
	Підприємства громадського харчування	місць	1 502	10 на 100 відв.	151
	Установи побутового обслуговування	роб. місць	37	8 на 100 роб.	3
	Громадсько-діловий комплекс: у т.ч. Адміністративно офісні приміщення	роб. місць	400	20 на 100 роб.	80
	ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів	роб. місць	700	20 на 100 роб.	140
	ДП Енергопроект	роб. місць	370	20 на 100 роб.	74
	Служба безпеки України	роб. місць	800	20 на 100 роб.	160
	ЗАТ "Форум Автосервіс"	роб. місць	250	10 на 100 роб.	25
	ПАТ "Укртелеком"	роб. місць	20	10 на 100 роб.	2
	ЗАТ "Наука-Спорт"	роб. місць	50	20 на 100 роб.	10
	ЗАТ «ЕСМА» у т.ч. логістичний комплекс	роб. місць	300	10 на 100 роб.	30
	3 паркінги по 580 місць	роб. місць	100	10 на 100 роб.	10
	СТО (на території ЕСМИ)	роб. місць	20	10 на 100 роб.	2
Всього:					1132

Місця тимчасового зберігання автомобілів передбачені переважно на відкритих автостоянках біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування.

В проекті передбачено будівництво двоповерхового підземного паркінгу під територією торгово-розважального центру площею забудову 7600 кв.м., місткістю 500 машино-місць.

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

Місця розташування паркінгів та автостоянок наведені на "Схемі організація руху транспорту та пішоходів".

Таблиця 7.2.4.

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Потужність	Заходи	Орієнтовна вартість, млн.грн.
Районного значення				
1	Проектна -1	740 м	Будівництво	44,4
Житлові вулиці				
2	вул. Миколи Краснова	620 м	Реконструкція	3,1
3	вул. Ак. Кржижановського	610 м	Реконструкція	3,1
4	вул. Максима Залізняка	610 м	Реконструкція	3,1
5	вул. Ак. Кримського	290 м	Реконструкція	1,5
6	пров. Бородянський	310 м	Реконструкція	1,6
	Всього вулична мережа:			56,8
7	Три гаражі по 5 поверхів	1 620 м/м	Будівництво	40,5
8	Підземні гаражі постійного зберігання	1 010 м/м	Будівництво	33,7
9	Підземні гаражі тимчасового зберігання	500 м/м	Будівництво	17,5
	Разом:			148,5

8. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

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

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проектується, з іншими районами міста;

- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;

- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;

- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення;

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН 360-92** для перспективного населення **4 859 осіб** та наведено в таблиці 8.1.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Таблиця 8.1

Найменування	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення (перспективне населення 5,86 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

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

Проектна територія знаходиться в зоні обслуговування ПДПЧ - 9, на 8 пожежні машини по просп. Перемоги, 69/1, що перевищує нормативний радіус обслуговування – 3 км.

Однак, на перспективу вказану територію може обслуговувати пожежне депо на 6 пожежних машин по вулиці Олевська в Святошинському районі, будівництво якої передбачається.

Розрахунковий протипожежний об'єм води (на оба етапи) складає 518 м³. При витратах на зовнішнє пожежогасіння 30 л/с, на внутрішнє 2×5,0 л/с та на автоматичне пожежогасіння 28,8 л/с, що загалом складе 69 л/с. Норми витрат прийняті у відповідності з ДБН В.2.5-74:2013 табл.4 та ДБН В.2.5-64:2012 табл. 3,6.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 8.4, табл. 9 водопровідну систему прийнято за першою категорією надійності подачі води. Мережа водопроводу - кільцева, об'єднана господарсько-протипожежна низького тиску з встановленням пожежних гідрантів згідно з п. 12.16 ДБН В.2.5-74:2013, а також установкою арматури для аварійного відключення ділянок мережі.

Автоматичне водяне пожежогасіння приміщень будівель нової забудови передбачається від резервуарів з поповненням їх від мереж міського водопроводу в години мінімального водоспоживання.

Згідно рішень Генерального плану м. Києва та Концепції стратегічного розвитку, для забезпечення надійного водопостачання територій, що проектується, необхідно виконати наступні заходи:

- виконання гідравлічних розрахунків для визначення діаметрів водопровідних мереж та визначання необхідного тиску.
- реконструкція насосної станції III-го підйому «Виноградар»;

- реконструкція гідровузлів з НС II-го підйому «Депутатська» та з НС II-го підйому «Новобілічанська» та ділянок артезіанських свердловин;
- перекладки аварійних водопровідних мереж.

У тому числі на 1-ий етап будівництва згідно ТУ№10317 від 13.08.2014р.:

- санація ділянки водопровідної мережі Ø400 (трубою Ø300) по вул. Краснова від Ø500 на розі бульв. Вернадського та вул. Краснова до Ø250 (парна сторона бульв. Вернадського);
- перекладання ділянки мережі по вул. Краснова з Ø200 на Ø300 від Ø250 по пров. Бородянського;
- перекладання ділянки мережі по вул. Акад. Кримського з Ø150 на Ø300 від Ø500 по бульв. Вернадського до пров. Бородянського;
- реконструкція вузлів з заміною арматури на розі бульв. Вернадського і вул. Краснова та бульв. Вернадського і вул. Акад. Кримського.

9. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

На даний час зелені насадження загального користування в межах території проектування – бульвар Академіка Вернадського.

На території підприємств та науково-дослідних інститутів, що знаходяться в межах ДПТ, відповідно до їх генеральних планів виконано озеленення та благоустрій. В проекті надані пропозиції щодо їх збереження та реконструкції, а також організації скверу на територіях ДП «Енергопроект» та ВАТ Науково-дослідний інститут електромеханічних приладів. На території ВАТ по розробці засобів механізації будівництва ("Мехбуд"), ДП "Київський військовий торг №1, ВАТ "Промтехмонтаж 2", ВАТ "Завод офісних та спеціальних меблів", що передбачаються під будівництво житлового кварталу та громадсько-ділового центру практично немає зелених насаджень. Видалення насаджень приймається на наступних стадіях проектування на основі акту обстеження зелених насаджень (Рішення Київської Міської Ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» № 384/6600 від 27.11.2011р.).

Вздовж вулиць Краснова, Залізняка, Кржижановського, Бородянського провулку виявлені смугові захисні та декоративні насадження дерев. Цей вид насаджень групи спеціального призначення – суттєва перепона розповсюдженню забруднюючих повітря речовин від згорання автомобільного палива внаслідок інтенсивного розвитку цього виду транспорту і скупчення його на території міської забудови. Повітроочисна функція вуличних

насаджень в місті недостатньо використовується як в конструкціях цих насаджень, так і в асортименті висаджуваних дерев і кущів.

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

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлового кварталу, що проектується – 5860 осіб, площа озелених територій житлового кварталу має складати 3,5 га.

В якості основної композиційної осі системи зелених насаджень кварталу пропонується система бульварів і скверів, що формуються в напрямку до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячого дошкільного закладу, торговельно-розважального комплексу, спортивного комплексу, місць прикладання праці. Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади, озеленені території науково-дослідних інститутів та озеленені території громадського призначення.

Інтегруються в єдиний озеленений простір прилегла ділянка дитячого дошкільного закладу з початковою школою.

Зважаючи на комерційний характер забудови, систему зелених насаджень пропонується побудувати таким чином, щоб кожна озеленена площа мала конкретного хазяїна. Тому в ній перенесено акцент у внутрішньо-дворові простори, які мають бути сформовані з підвищеною комфортністю.

Це гарантує, що всі озеленені території будуть створювати одночасно із забудовою разом з елементами благоустрою та малими формами і надалі отримують конкретних хазяїв – експлуатаційні організації, які будуть постійно забезпечувати їх належний стан, як важливий елемент підтримки високої комерційної привабливості забудови.

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92** їх кількість має становити не менше 10 м²/особу, або загалом 5,8 га, що задовольняється проектом.

Для короткочасного відпочинку можуть бути використані зелені насадження загального користування - лісопаркові території КП «Святошинського лісопаркового господарства». Для попередження рекреаційної дигресії лісових насаджень, прилеглі ділянки лісів потребуватимуть додаткового благоустрою та впорядкування.

Частина озелених територій загального користування, площею 1,7 га пропонується розташувати на території проектування – бульвари, сквери. З частиною зелених насаджень бул. Вернадського – 4,8 га вони складають 6.5 га.

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

• загального користування – сквери, бульвари – елементи міської забудови;

• обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств, науково-дослідних інститутів тощо;

• спеціального призначення – насадження у санітарно-захисних зонах підприємств і охоронних зонах інженерних споруд, інженерних комунікацій, автошляхів, озеленення вулиць.

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

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

– «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;

– Державні будівельні норми ДБН 360-92**;

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

Таблиця 9.1

Розрахунок озеленених територій загального користування					
Найменування	Площа озеленених територій відповідно до нормативів ДБН 360-92** м²	Необхідно озеленених територій для перспективного населення (га)	Чисельність населення, тис. осіб	Існуюча забезпеченість га	Перспективна в межах ДПТ, га
			перспективна		
Зелені насадження загального користування загальноміські	10	5,8	5,86	4.8	6.5
Розрахунок озеленених територій обмеженого користування					

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

Зелені насадження в межах, кварталу, що проектується та у житловому комплексі по вул.Кржижановського	6	3,5	5,86	-	4,4
На території науково-дослідних інститутів, виробничих підприємств				3.5	2.1

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія ДПТ	га	45, 0	45, 0	45, 0
	Територія кварталів в межах червоних ліній	га	-	39,6	39,6
		%			100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»	-	10,5	10,5
		%		26,5	26,5
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	10,5	10,5
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	3,7	4,9
		%	-		5,0
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) у тому числі:	»	8.3	7.45	8.6
	на території установ та підприємств загального користування		3.5	1.7	2.1
			4.8	5.75	6.5
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	11,46	2,0	13,46
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		39,6	27,9	26,7
1.6	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	»	-	-	-
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	осіб	-	5 860	5 860
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	5 860	5 860
2.2	Щільність населення	осіб/га			550
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	550	550
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд (площа квартир), всього	тис. м ² квартир	-	201, 263	201, 263
		%		100	100
	у тому числі:				
	- садибний	тис. м ² %	=	=	-
	- багатоквартирний	тис. м ² заг. площі квартир		201, 263	201, 263
		%			100
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу	-	34,0	34,0
	- у садибній забудові	»	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»		34,0	34,0
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі		-	-
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u>	тис. м ² загальної площі	-	201, 263	201, 263
	у тому числі за видами:	квартири	-	2 593	2 593
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	тис. м ² /квартир		201, 263	201, 263
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»			
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»			
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»		201, 263	201, 263
	у тому числі поверхів:				
	- 6-9				
	- 10 і вище			201, 263	201, 263
3.5	Житлове будівництво за рахунок	тис. м ²		161,983	161,983

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	проведення реконструкції існуючої забудови (квартал I, квартал III – реконструкція території із знесенням будівель та споруд.)				
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади Дошкільні навчальні заклади з початковою школою	місць	-	200	200
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади *	учнів	-	700	700
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	310	310
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	620,0	-	620,0
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-	1,0	1,0
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	-	1380	1380
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	0,12	0,12
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	50,0	10567	10617
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	30	293	403
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	37	37
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	3,18		3,92
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	-		-
	- магістральні вулиці районного значення	»	0,74		1,5
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		-		-
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-		
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	4,48		5,33
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	0,76		1,6
5.4	Протяжність ліній наземного	км	0,74		1,5

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	громадського транспорту (по осях вулиць) всього:				
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-		-
	- тролейбус		-		-
	- автобус	»	0,74		1,5
5.4a	Міська залізниця		0,7		0,7
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	0,76		1,6
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	880		3410
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-		500
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	300		960
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	0,33	1,96	2,19
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	0,15	1,78	2,0
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	2,36	9,87	11,13
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	4.69	4.69
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	-	2 229	2 229
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	0.739	0.739	1.472
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	-	-	-
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	3,62	21.01	29.41
	Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км		0.6	0.6
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>4,66(1,87)</u> 5	<u>19,56(1,87)</u> 20
	Протяжність закритих водостоків	км	3,70	3,70	3,70
8.	Охорона навколишнього середовища				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап на 7 років	Етап на 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Санітарно-захисні зони, всього	га	78,8	68	68
	- у тому числі озеленені	»	-	0,6	0,6
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.	-		
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2014 р.) у тому числі:	»	-	1558,04	
	- житлове *	»	-	1215,9	1215,9
	- установи та підприємства обслуговування *	»	-	253.89	351,47
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.	-	77,1	148,5
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»		12,4	56,8
	- трамвайні лінії				
	- транспортні розв'язки в різних рівнях				
	- автостоянки і гаражі			64,7	74,2
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»		1.25	1.25
	- каналізація	»	-	5.0	5,0
	- електропостачання	»	-	9.26	9.26
	- зв'язок і сигналізація	»	-		
	- газопостачання	»	-		
	- теплопостачання	»	-	8,0	8,0
	- інженерна підготовка	»	-	1.487	1.487
	- дощова каналізація	»	-	0,4	0,4

* Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України **Наказ N 307 від 11.11.2014 р.** Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015 рік представлен в разделах:

ДОДАТКИ

