

Листація 3
08/231-2830/ПР
23.11.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

проект

Про затвердження детального плану території в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», Київська міська рада

вирішила:

1. Внести до рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 "Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві" такі зміни: позиції 72 та 110 Переліку містобудівної документації, для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013 - 2017 рр. (додаток до програми створення (оновлення) містобудівної документації в м. Києві) викласти в такій редакції:

72.	ДПТ в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових	1.1.014 1.1.2.017	91,94
-----	--	----------------------	-------

110.	ДПТ в межах вулиць Олени Теліги, Дорогожицької, Оранжерейної, межі Лук'янівського кладовища та вулиць Сім'ї Хохлових та Дегтярівської	1.2.017	18,10
------	---	---------	-------

2. Затвердити детальний план території в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових відповідно до основних техніко-економічних показників, що додаються, як основу планувальної організації та функціонального зонування території, розташування червоних ліній вулиць і доріг, кварталів садибної забудови, граничної поверховості та щільності забудови, для подальшого розроблення документації із землеустрою та прийняття рішень щодо розміщення об'єктів містобудування.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик» та на офіційному веб - сайті Київради.

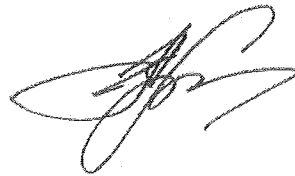
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

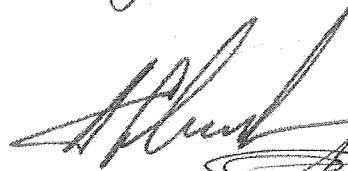
ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



О. Спасибко

Директор Департаменту
містобудування та архітектури



О. Свистунов

Начальник відділу правового забезпечення



В. Коляденко

ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Г. Пліс

начальник юридичного управління



Л. Верес

В.о. керівника апарату



Л.Верес

Постійна комісія з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

**Основні техніко-економічні показники детального плану території
в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	91,94 / 100	91,94 / 100	91,94 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га / %	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
1.2	- змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови**	га / %	-	22,60 / 24,58	22,60 / 24,58
1.3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га / %	12,78 / 13,91	12,63 / 13,73	14,94 / 16,27
1.4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га / %	-	3,10 / 3,38	4,10 / 4,45
1.5	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га / %	13,42 / 14,60	14,52 / 15,79	14,52 / 15,79
1.6	- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га / %	52,54 / 57,14	24,69 / 26,86	21,38 / 23,25
1.7	- інші території	га / %	2,40 / 2,61	2,40 / 2,61	2,40 / 2,61
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	4,5	11,2	11,2
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	га / %	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	4,5	11,2	11,2
2.2	Щільність населення	осіб/га	421	452	452
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	га / %	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	421	452	452

Київський міський голова

В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

по проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Згідно з ч. ч. 1, 3 ст. 8 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування. Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Відповідно до п. 42 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання, зокрема, затвердження в установленому порядку місцевих містобудівних програм, генеральних планів забудови відповідних населених пунктів, іншої містобудівної документації.

Згідно з ч. ч. 1, 4 ст. 12 Закону України «Про основи містобудування», до компетенції сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування на відповідній території належить затвердження відповідно до законодавства місцевих програм, генеральних планів відповідних населених пунктів, планів зонування територій, а за відсутності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території - детальних планів територій. До компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать: затвердження детальних планів територій за наявності затверджених в установленому законом порядку планів зонування території; визначення територій для містобудівних потреб; внесення пропозицій щодо встановлення і зміни меж населених пунктів відповідно до закону.

Тобто, прийняття рішення про розробку та затвердження детальних планів території у межах міста Києва нормами чинного законодавства віднесено до виключної компетенції Київради, на яку покладено обов'язок реалізації планування території на місцевому рівні.

На виконання законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України - місто-герой Київ», пункту 36 постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», з метою реалізації Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, затвердженої рішенням Київради від 15.12.2011 № 824/7060, Київрада прийняла рішення від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації», яким затвердила Програму створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві (далі - Програма).

Метою Програми є розроблення і затвердження генерального плану столиці України – міста Києва, обґрунтованого визначення на основі затверджених детальних планів територій планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтною організації кварталів, мікрорайонів, інших частин території м. Києва, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, а також встановлення єдиних умов та обмежень (регламентів) забудови територій на основі затверджених планів

зонування для інтенсивного втілення в життя принципів містобудівної політики інтегрованого міського розвитку столиці України як стабільного європейського міста, створення повноцінного життєвого середовища, збереження традиційних особливостей, історичного середовища та природно-ландшафтного комплексу міста, розвитку ефективної інженерної та транспортної інфраструктури.

Відповідно до п. 2 рішення Київради від 13.11.2013 № 518/10006 Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено виступити замовником створення (оновлення) містобудівної документації відповідно до Програми.

Розробником містобудівної документації є КО «Київгенплан»

2. Мета і завдання прийняття рішення.

Метою прийняття затвердження детального плану території в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва, обґрунтованого визначення на основі затвердженого детального плану території планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації, інших частин території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, а також встановлення єдиних умов та обмежень (регламентів) забудови території на основі затвердженого плану для інтенсивного втілення в життя принципів містобудівної політики інтегрованого міського розвитку столиці України як стабільного європейського міста, створення повноцінного життєвого середовища, збереження традиційних особливостей, історичного середовища та природно-ландшафтного комплексу міста, розвитку ефективної інженерної та транспортної інфраструктури.

Завданнями є забезпечення просторової концентрації і координації використання фінансових коштів публічних і приватних суб'єктів; забезпечення регулювання забудови та іншого використання територій відповідно до законодавства, державних норм, стандартів і правил. Визначення відповідно до планувальної структури м. Києва цілісних функціонально-планувальних утворень, де передбачається комплексна забудова чи реконструкція з урахуванням прийнятих рішень, наявної забудови, умов та обмежень та іншого використання територій.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Цим проектом рішення передбачається затвердження детального плану території в межах Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових (який охоплює вулиці Дегтярівської, межі Лук'янівського кладовища, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових, Дорогожицька у Шевченківському районі м. Києва). Розробником було запропоновано раціональне проектування в межах територій двох структурно-планувальних елементів. Відповідно до площі зазначених у пунктах 72 та 110 Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013-2017 р.р., затвердженого рішенням Київської міської ради від №518/10006 площа детальних планів території, яка за розрахунками орієнтовно складала 48 га та 50 га. Зазначеним рішенням передбачено визначення відповідно до планувальної структури м. Києва цілісних функціонально-планувальних утворень та орієнтовних меж детальних планів окремих територій, де передбачається комплексна забудова чи реконструкція з урахуванням прийнятих рішень, наявної забудови, умов та обмежень та іншого

використання територій, природних та планувальних рубежів з можливістю наступного уточнення цих меж. Замовник містобудівної документації визначає та уточнює межі розроблення містобудівної документації. Межі були скориговані відповідно до топографо-геодезичного знімання м 1:2000 і становлять 91,94 га. Відповідно до п. 5.6. ДБН Б.1.1.-14:2012 графічну частину проекту ДПТ виконано на 91,94 га.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Підготовка рішення здійснена на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто – герой Київ» та нормативно-правових актів у сфері містобудування, в т. ч. законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 і зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 20.12.2011 за № 1468/20206, рішення Київської міської ради «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» від 13.11.2013 р. № 518/10006.

Згідно з п. 4 постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» експозицію матеріалів проекту Детального плану території було розміщено в приміщенні Шевченківської державної адміністрації за адресою: м. Київ, вул. Б. Хмельницького, 24. Розгляд проекту та врахування пропозицій тривав протягом 1 місяця з дня публікації повідомлення про початок громадських слухань в газеті «Хрещатик» № 121 (5034) від 21 листопада 2017 р.

Ознайомлення з томами проекту Детального плану території розміщена відбувалося в приміщенні Шевченківської районної в місті Києві та в Департаменті містобудування та архітектури.

Ознайомитись зі звітом про результати розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних та фізичних осіб, отриманих під час проведення громадських слухань Детального плану території можливо на офіційному сайті Департаменту містобудування та архітектури <http://kga.gov.ua/>

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Прийняття рішення не потребує витрат за рахунок коштів міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття рішення дозволить затвердити детальний план території в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових – містобудівну документацію, розроблену на підставі п. 72 та п.110 Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013-2017 р. р., затвердженого рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006.

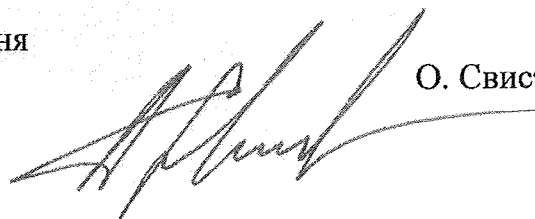
Реалізація даного рішення забезпечить виконання положень Генерального плану міста Києва, Стратегії розвитку м. Києва до 2025 року, сприятиме комплексному містобудівному розвитку територій м. Києва, спрощенню процедурних питань розміщення та будівництва об'єктів, поліпшенню інвестиційного клімату в будівництві, екологічних та соціальних умов

життєдіяльності населення, стану довкілля, збереженню і ефективному використанню об'єктів культурної спадщини.

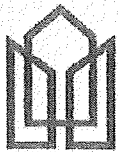
7. Доповідач.

Голова постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування О. Міщенко.

Директор Департаменту містобудування
та архітектури



О. Свистунов



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. КИЄВА”



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

22.11.2017 № 11-1985
м. Київ

Директору Департаменту містобудування
та архітектури
Свистунову О.В.

Шановний Олександрє Вікторовичу!

Згідно з договором від 19.02.2015 № 4/ГПмд-15 КО «Інститут Генерального плану м. Києва» розроблено проект детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва (далі – ДПТ).

Проект ДПТ доопрацьовано та враховано зауваження відповідно до:

- зауважень громадських слухань згідно з отриманими пропозиціями та зауваженнями громадськості, юридичних, фізичних осіб;
- Протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури від 08.11.2017 у справі № 008-а-15;
- Рецензії відповідності ДПТ містобудівній ситуації, архітектурно містобудівним вимогам архітектурно-планувального завдання та вимогам ДБН Б.1.1-15:2012 від 20.10.2017р.;
- Листів відповідних інстанцій:
 - лист Національної поліції України Департаменту патрульної поліції управління патрульної поліції у місті Києві від 17.10.2017 № 22336/41/11/02-2017;
 - лист Департаменту земельних ресурсів КМДА від 17.10.2017 № 0570291-18303;
 - лист Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища КМДА від 20.10.2017 № 064-11009;
 - лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури КМДА від 12.10.2017 № 058/7/1-9231;
 - лист Департаменту промисловості та розвитку підприємництва КМДА від 17.09.2015 № 052-8723;
 - лист Головного управління Держпродспоживслужби в м.Києві від 19.10.2017 № 05.2/13907;
 - лист Головного управління ДСНС України у місті Києві від 23.10.2017 № 65/1/5721;
 - лист Департаменту культури виконавчого органу КМР (КМДА) від 19.10.2017р. № 060-7860;

З повагою
Перший заступник начальника –
головний архітектор організації

В.Присяжнюк

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА
при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

ПРОТОКОЛ

засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради

від 08 листопада 2017 року

у справі № 008-а-15

БУЛИ ПРИСУТНІ:

Голова Київської міської державної адміністрації – Кличко В. В.;

Члени секції містобудування та архітектури

архітектурно-містобудівної ради: Свистунов О. В., Спасибко О. В., Поровчук О. О., Броневицький С. П., Зайченко Т. В., Кармінський А. М., Ковальонук Т. М., Халілов Р. І., Лішанський Є. Ю., Миргородський А. С., Ширяев В. Г., Муляр Л. Х., Чекмарьов В. Г.,

Запрошені:

від розробників – Негода М. М., Македон В. М., Логвиненко А. В., Аляб'єва Т. А., Соболев І. О., Гонтарик Н. В., Нечаєва Т. С., Бреян М. В., Апостолова-Сосса Л. О., Тваровська К. В.;

від Київмістобудування – Титаренко О. Л., Багінська Г. В., Ломко М. А., Барна М. І., Мілованова Я. О., Смілка В. А., Коляденко В. М.;

від Шевченківської РДА – Гаряга О. О., Михайлова Д. О., Заруцька О. П.;

від Департаменту будівництва та житлового забезпечення КМДА – Марченко О. Л.;

від КП «Київське інвестиційне агентство» – Чорній Б. П.;

від Департаменту культури КМДА – Тупчієнко Н. Л.;

від постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування – Міщенко О. Г., Іскоростенська Н. М.;

від Головного управління ДСНС України у м. Києві – Черніков Є. О., Шкурман С. Г., Чуб А. О.;

від Департаменту житлово-комунальної інфраструктури КМДА – Бондар І. І.;

від Департаменту земельних ресурсів КМДА – Дворніков В. М.;

від Департаменту промисловості і розвитку підприємництва КМДА – Кобилянський С. А.;

від Департаменту освіти і науки, молоді та спорту КМДА – Челомбійко В. Ю.;

від Головного управління Держпродспоживслужби в м. Києві – Подковиріна Ж. І.;

інші – Воробйов В. В. (ДП «Інститут «Київдормістпроект»), Казарянц С.В. (ТОВ «Компанія «Раден»), Плешкановська А. М. (ПП «Інститут Урбаністики»), Ейдельман О. Л. (від інвестора), Мельник В. М., Палій С. Ю., Тарасенко А. О., Яковер М. І., (Unit City), Фідик О. С. (ГО «Січові стрільці»), Лукьянов Н. Н. (Atlant coustfr), Григорова Т. Г. (ТОВ «БІП-ПМ»), Шевченко В. Г. (ТАМ «В. Шевченко»), Пашенько А. В. (ТАМ «А. Пашенько»), Макарова З. Б., Лахматов С. В. (КП «Спецжитлофонд»), Большаков А. О., Задорожна О. П. (ТОВ «К.А.Н. Девелопмент»), Драніщев С. А. (Фабрика А), Васильєв Д. В., Попов О. В. (ТОВ «Архіматика»), Грицай А. О. (землекористувач), Буча Є. Е. (ТОВ «Проектні Системи ЛТД»).

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА

при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

РОЗГЛЯДАЛИ:

Проект детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва (територія, обмежена з півночі та північного сходу – вул. Мельникова; з південного сходу – вул. Якіра; з півдня – вул. Дегтярівською; з північного заходу – Лук'янівським державним історико-меморіальним заповідником).

Замовник: Департамент містобудування та архітектури
 Генпроектувальник: КО "Інститут Генерального плану міста Києва"
 Доповідачі: Броневицький С. П., Негода М. М., Аляб'єва Т. А., Соболев І. О.
 Рецензент: Інститут Урбаністики в м. Києві
 Плешкановська А. М.

Основні характеристики об'єкта (орієнтовні техніко-економічні показники на час розгляду на архітектурно-містобудівній раді *):

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	91,94 / 100	91,94 / 100	91,94 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га / %	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
1.2	- змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови	га / %	-	22,60 / 24,58	22,60 / 24,58
1.3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га / %	11,84 / 12,87	11,69 / 12,71	15,23 / 16,56
1.4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га / %	-	3,10 / 3,38	4,10 / 4,45
1.5	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га / %	13,42 / 14,60	14,52 / 15,79	14,52 / 15,79
1.6	- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га / %	53,68 / 58,39	25,83 / 29,40	21,29 / 23,20
1.7	- інші території	га / %	2,20 / 2,40	2,20 / 2,40	2,20 / 2,40

Продовження див. на стор. 3:

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА
при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

2. Населення				
2.1 Чисельність населення, всього	тис. осіб	4,5	11,2	11,2
у тому числі:				
- у садибній забудові	га / %	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	4,5	11,2	11,2
2.2 Щільність населення	осіб/га	421	452	452
у тому числі:				
- у садибній забудові	га / %	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	421	452	452

** Примітка: техніко-економічні показники можуть бути скориговані в результаті доопрацювання проекту відповідно до викладених рекомендацій та пропозицій.*

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006
Завдання на розробку детального плану території

ВИСТУПИЛИ: Кличко В. В., Кармінський А. М., Ширяев В. Г., Лишанський Є. Ю.,
Свиштунов О. В.

Протягом обговорення внесені наступні рекомендації і пропозиції:

1. Редакційно доопрацювати текстову частину проекту детального плану території (далі – ДПТ) та привести у відповідність до графічних матеріалів.

2. Зазначити, що проектні рішення в представленому проекті ДПТ мають розбіжності з положеннями діючого генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2020 року.

3. Відобразити на опорному плані всі об'єкти історико-культурної спадщини, внесені до переліку. Урахувати регламенти, обмеження та режими можливого використання території охоронних зон всіх видів та категорій відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства.

4. Врегулювати окремі питання щодо можливого перспективного використання територій, на яких знаходиться існуюче нерухоме майно.

5. На подальших стадіях проектування транспортно-планувальна структура території потребує доопрацювання для забезпечення більш зручного транспортного сполучення в середині проектної території.

Продовження див. на стор. 4:

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА
при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

6. Врахувати необхідність влаштування пішохідного переходу для безпечного перетину магістральної вулиці Сім'ї Хохлових в районі запроектованого навчального закладу.

7. Врахувати рекомендації та зауваження, викладені в рецензії та у висновках державних органів, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації.

УХВАЛИЛИ:

1. Проект детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва рекомендувати до затвердження у відповідності до повноважень міської ради після урахування вищезазначених зауважень і рекомендацій, доопрацювати, в разі необхідності, за результатами громадських слухань щодо врахування інтересів громадськості та внести відповідні зміни.

2. Підтримати презентовану концепцію створення в межах території проектування інноваційного парку UNIT City як приклад сучасної комплексної реновації старих промислових територій, розвитку та ефективного використання території, об'єднання в єдиний простір житлової, громадської та рекреаційної забудови та створення високопродуктивних робочих місць у галузях інформаційних, комунікаційних, медичних, енергозберігаючих та інших високотехнічних ринків.

Покласти зазначену концепцію в основу подальшого проектування.

Відповідно до пункту 2 статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

Голова

Свистунов О. В.

Секретар

Поровчук О.О.

КИЇВ
МІСТО
БУДУВАННЯ

ВІСЬМОЮ
ПІСЬМОВИМ
ТА ЕЛЕКТРОННИМ

АДМІНІСТРАТИВНІ ТА
ІНШІ ПОСЛУГИ

МІСЬКІ ПРОЕКТИ

ПРО ДЕПАРТАМЕНТ

ОФІЦІЙНІ
ДОКУМЕНТИ

ЗВЕРНЕННЯ
ГРОМАДЯН

Пошук

НОВИНИ/АНОНСИ

Завершення громадських слухань щодо проекту Детальний план території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (замовник) та Комунальна організація виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Інститут генерального плану м. Києва" (Розробник) керуючись ст.ст. 18, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» повідомляють про завершення процедури громадських слухань щодо проекту Детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва.

Детальний план території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва розроблено відповідно до Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві».

Згідно з п. 4 постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні» експозиція матеріалів проекту Детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва знаходилась в приміщенні Шевченківської державної адміністрації, вул. Б. Хмельницького, 24. Розгляд проекту та врахування пропозицій тривав протягом 1 місяця з дня публікації повідомлення про початок громадських слухань в газеті «Хрещатик» № 106 (5019) від 13.10.2017.

Ознайомитись із звітом про результати розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних, фізичних осіб під час проведення громадських слухань проекту детального плану території (ДПТ) в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва.

<<	<	Листопад 2017					>	>>
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Нд		
			1	2	3	4	5	
6	7	8	9	10	11	12		
13	14	15	16	17	18	19		
20	21	22	23	24	25	26		
27	28	29	30					

UK

12:14
21.11.2017



АДМІНІСТРАТИВНІ ТА
ІНШІ ПОСЛУГИ

МІСЬКІ ПРОЕКТИ

ПРО ДЕПАРТАМЕНТ

ОФІЦІЙНІ
ДОКУМЕНТИ

ЗВЕРНЕННЯ
ГРОМАДЯН

Пошук

НОВИНИ/АНОНСИ

Громадські слухання проекту детального плану території в межах вул. Дорогожицької, Мельникова, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Замовник) та Комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва» (Розробник) повідомляють про початок процедури громадських слухань проекту детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва відповідно до порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555.

Детальний план території (ДПТ) в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському 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».

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.

Виконання детального плану території пов'язано з необхідністю визначення обсягів розміщення житла, будівництвом установ освіти, охорони здоров'я, підприємств обслуговування, які відображають нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування населення.

Основна мета проекту: розвиток інфраструктури, створення комфортних умов для проживання мешканців мікрорайону, а також забезпеченість нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, озеленення та формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

Проектом передбачається формування території житлової багатоквартирної забудови з навчальними дошкільними та загальноосвітніми закладами площею 12,0 га, змішаної житлової багатоповерхової та громадської забудови площею 22,6 га в складі інноваційного парку (UNIT CITY), підприємств та закладів обслуговування громадського призначення, які формуються різною за функціональними призначеннями забудовою від закладів освіти, по території офісних компаній та центрів на території 15,23 га. Також передбачається

Жовтень 2017						
Пн	Вт	Ср	Чт	Пт	Сб	Нд
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

МАГІЧНИЙ ЦИРК КИЇВ

з 14 вересня

www.circus.kiev.ua

**SUPER MEN
НА АРЕНІ**

**ПРОГРАМА СУБСИДІЙ
НА ВАРТ НЕ ПОШИРЮЄТЬСЯ?**

Уряд надав можливість
сплачувати рахунки
за централізоване опалення
різними частинами протягом року

 Зверніться із заявою
до місцевого постачальника
теплогенерії

 Сплачуйте за тепло:
- у опалювальний період,
- у міжопалювальний

ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА СЛУЖБА ПРО ВАС!

КОЛЬ

формат: 100 мм); 01034, Київ, вул.

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
«ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА»**

ЗВІТ

**про результати розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних,
фізичних осіб під час проведення громадських слухань проекту
Детального плану території (ДПТ) в межах вулиць
Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових
у Шевченківському районі м. Києва**

КИЇВ-2017

таблиця

розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних, фізичних осіб під час проведення громадських слухань проекту Детального плану території (ДПТ) в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва

ЖУРНАЛ РЕЄСТРАЦІЇ ПРОПОЗИЦІЙ УЧАСНИКІВ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ			
№	Автор звернення / адреса проживання	Суть пропозиції до проекту детального плану території	Інформація щодо урахування зауважень і пропозицій у проекті детального плану території
1	2	3	4
1.	гр. Дюжев С.А. (помічник народного депутата України І.Луценка)	1.1 Необхідно зменшити масштаби типової житлової забудови та передбачити додаткове озеленення (створення парку відпочинку) у центральній частині території розробки ДПТ на продовженні вул. Білоруській, так як запропоноване рішення в затиснених умовах реконструкції дискредитує ідею створення інноваційного парку, обумовлює дискомфортні умови постійного мешкання. Тут має домінувати готельний житловий фонд для ротації кадрів інноваційної діяльності і креативної економіки.	Пропозиція частково врахована. Проектними рішеннями (див.Том1-Архітектурно-планувальна організація території) - креслення «Проектний план») передбачено створення інноваційного парку (UNIT CITY) для розташування компаній та надання послуг у сфері навчання ІТ-технологій, створення стартапів, бізнес консультування, коворкінгу, юридичних послуг/IPR, бізнес форумів та ін. Також формується нова забудова яка представлена житловою багатоквартирною забудовою з об'єктами обслуговування, комплексами громадського призначення з закладами торгівельного, соціально-побутового обслуговування та офісними приміщеннями, дошкільними навчальними закладами, шкільним навчальним закладом І-ІІІ ступеня. Відповідно до техніко-економічних показників п.1.4 щодо проектних рішень ДПТ на етап 7 років передбачено створення території зелених насаджень загального користування площею 3,1 га, на етап 20 років передбачається збільшення зазначеного показника до 4,1 га. За інвестиційними намірами щодо концепції створення інноваційного парку як середовища де будуть одночасно створюватись робочі місця та житло для працюючих кадрів та тих хто навчатиметься, а саме центру інноваційних ІТ-технологій – «Силіконової долини» у Києві, яка готує ІТ-професіоналів світового рівня. Створюється незалежна екосистема, багатофункціональний світ, який є не тільки ідеальним для створення міського середовища, що задовольняє потреби своїх користувачів, та створює нові високотехнологічні напрямки у бізнесі та житті людини. Офісні центри, культурні об'єкти, «ІТ-університет», школа та дитячий садок, житлові будинки стануть ідеальним середовищем для розвинення інноваційних середовищ. Концепцією проекту передбачається формування нової квартальної житлової забудови, яка визнана найбільш комфортною для проживання людини.

		1.2 Необхідно відновити сквер на місці торговельних тимчасових споруд (поз. 23 проектного плану ДПТ) відповідно до вимог мешканців.	Пропозиція частково врахована. Проектними рішеннями (див. Том 1. Архітектурно-планувальна організація території» - креслення «Проектний план» поз. 23) передбачено демонтаж торговельних тимчасових споруд що розташовані на перетині вул. Сім'ї Хохлових та Дегтярівської в межах зазначеного ДПТ та проектних червоних ліній даних вулиць. На зазначеній ділянці проектом також передбачається відновлення благоустрою та збільшення ділянок зелених насаджень (поз. 23 креслення проектного плану ДПТ). Згідно дод. 5.1 ДБН 360-92** території зелених насаджень, що розташовуються в межах вулиць, доріг, площ за функціональною належністю входять до території зелених насаджень спеціального призначення.
ЛИСТИ ФІЗИЧНИХ ТА ЮРИДИЧНИХ ОСІБ			
2.	<u>гр. Грицай А.О.</u> вул. Мельникова, 89-а (літ. «В» і «Ж»), м. Київ, 04119 Вх. КО «ГП» від 26.10.2017 № 1742 Вх. КО «ГП» від 13.11.2017 № 1831	2.1. Прохання врахувати інтереси при розробленні проектних рішень детального плану території, забезпечити можливість взяти участь у громадських слуханнях та додатково ознайомитись з проектними матеріалами ДПТ. 2.2. Вимагаю внести зміни до проекту ДПТ, а саме видалити з проекту ДПТ, зокрема з його фрагменту (додаток 1, поз. 61), частину щодо «розміщення будівлі громадського призначення, у склад якої ввійдуть групи приміщень за різними призначеннями (громадське обслуговування): магазини продовольчих і непродовольчих товарів, підприємство громадського харчування, готель, офісні приміщення з конференц-залом, фітнес-центр, ощадбанк», а також вимагаю цільове призначення зазначеної земельної ділянки залишити без змін, тобто як зону промислового використання. 2.3. Вимагаю внести до проекту (врахувати в проект) ДПТ належним чином зареєстроване нерухоме майно, а саме нежилу будівлю з/б виробів (літера В) загальною площею 206,5 (двісті шість цілих і п'ять десятих) м² і нежилу будівлю – прохідну (літера Ж) загальною площею 10,1 (десять цілих і одна десята) м², які належать мені на праві приватної власності та використовуються за цільовим призначенням.	Відповідну інформацію щодо проектних матеріалів, а також умов терміну та місця проведення громадських слухань направлено гр. Грицаю А.О листом від 01.11.2017 № 11-1872 КО «КИЇВГЕНПЛАН» (з посиланням на газету Хрещатик від 13.10.17 №106 (5019)). Проектними рішеннями (див. Том 1. Архітектурно-планувальна організація території» - креслення «Проектний план» поз.61) зазначена пропозиція врахована. Функціональне призначення вказаної земельної ділянки залишено без змін, як територію промислових підприємств. Проектними рішеннями (див.Том1-Архітектурно-планувальна організація території» - креслення «Проектний план» поз.61 експлікація до креслення проектного плану) зазначено врахування пропозиції.

	2.4. Вимагаю в подальшому будь-які дії, пов'язані із земельною ділянкою (код земельної ділянки за державним КОАТУУ 91:083:0009) по вул. Мельникова. 89а, у Шевченківському районі м. Києва, зокрема з проектуванням і зміною цільового призначення, на якій розміщене нерухоме майно (нежила будівля з/б виробів (літера В) загальною площею 206,5 (двісті шість цілих і п'ять десятих) м² і нежила будівля — прохідна (літера Ж) загальною площею 10,1 (десять цілих і одна десята) м²), приналежне мені на праві приватної власності, попередньо письмово узгоджувати з власником такого нерухомого майна, розміщеного на зазначеній земельній ділянці, яким є я Грицай Андрій Олександрович.	Функція земельної ділянки по вул. Мельникова. 89 а, у Шевченківському районі м. Києва (код земельної ділянки за державним КОАТУУ 91:083:0009) визначена як територія промислових підприємств. Зміна її функціонального призначення не передбачається.
3.	<u>Левченко Юрій Володимирович</u> – Народний депутат України, вул. Грушевського, 5, м. Київ, 01008 Від. 13.11.2017 № Т-051-0977/2145 Вх. ДМА від 15.11.2017 № 055/12712, вх. КО «ІПП» від 20.11.2017 № 1877 3.1. Проект ДПТ не відповідає рішенням Київради про його розробку. Відповідно до п. 4.1 Порядку розроблення містобудівної документації затвердженого Наказом Мінрегіону № 290 від 16 листопада 2011 року, рішення про розроблення генерального плану, плану зонування території, детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, а також внесення змін до цієї містобудівної документації приймає відповідна сільська, селищна, міська рада. Окрім цього, відповідно до п.1 ч. 3 ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи зобов'язані забезпечити оприлюднення прийнятих рішень щодо розроблення містобудівної документації на місцевому рівні з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками. Договір на розробку ДПТ № 4/ГП мд-15 укладено 19.02.2015 на підставі рішення КМР від 13.11.2013 № 518/10006 зі змінами (як зазначено у самому Договорі на розробку). Як свідчить схема меж розробки (додаток 6 до Договору на розробку № 4/ГП мд-15) та ТЕП проекту самого ДПТ, укладено договір у межах, що не відповідає назві та межах ДПТ, а саме ДПТ у межах вулиць Мельникова, Якіра, Дегтярівської та Лук'янівським державним історико-меморіальним заповідником, площа – понад 91 га. Розробка ДПТ у межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових (орієнтовна площа-48 га) передбачена п. 72 додатку до рішення КМР від 13.11.2013 №518/10006. Рішенням КМР від 12.02.2015 № 64/929 у додаток до рішення КМР від 13.11.2013 № 518/10006 було внесено зміни, зокрема Перелік містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013-2016 рр. доповнено п. 110: ДПТ в межах вулиць Олени Теліги, Дорогожицької, Оранжевої, межі	
	Договором № 4/ГП мд-15 на розробку детального плану території визначено відповідно до схеми додатку до завдання на розробку. Відповідно до пунктів 2 та 5 рішення Київської міської ради від 15.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» Департамент містобудування та архітектури, як структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), виступає замовником створення (оновлення) містобудівної документації, укладає договори, надає завдання на розробку містобудівної документації, визначає та уточнює межі розроблення містобудівної документації. Відповідно до Положення про Департамент містобудування та архітектури затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (в редакції від 29.12.2014 № 1550) пунктом 6.26.4 також визначено, що Департамент містобудування та архітектури здійснює підготовку та організаційні заходи з реалізації затвердженої Програми створення (оновлення) містобудівної документації в м. Києві та (пункт 6.26.3) організовує розроблення детальних планів території, уточнює межі та площі територій для розроблення	

Лук'янівського кладовища та вулиць Сім'ї Хохлових та Дегтярівської (площа 50 га). Зазначене рішення є нормативно-правовим актом і набрало чинності після офіційної публікації у газеті Хрещатик № 34 (4630) 11.03.2015 (через 20 днів після укладання договору на розробку ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якір а, Сім'ї Хохлових).

Як свідчать дані містобудівного кадастру міста Києва (Рис. 1, додається), ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якір а, Сім'ї Хохлових включає у себе територію 48 га (п. 72 додатку до рішення КМР від 13.11.2013 № 518/10006), тобто близько 31 га території, яка є частиною території ДПТ в межах вулиць Олени Теліги, Дорогожицької, Оранжерейної, меж Лук'янівського кладовища та вулиць Сім'ї Хохлових та Дегтярівської (п. 110 відповідно рішення КМР від 12.02.2015 № 64/929, яке набрало чинності лише через 20 днів після укладання договору на розробку ДПТ), а щодо розробки ДПТ на територію близько 12 га рішення Київською міською радою - взагалі не приймалося.

Відповідно до положень п. 5 Міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві, що затверджена рішенням КМР від 13.11.2013 № 518/10006, організація розроблення містобудівної документації у м. Києві здійснюється Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - замовником згідно з Переліком містобудівної документації, що розроблятиметься у 2014-2016 рр. (додаток до Програми), з урахуванням інвестиційних намірів щодо забудови окремих територій. Замовник визначає та уточнює межі розроблення містобудівної документації та у разі необхідності та за наявності інвестиційних пропозицій готує проект рішення Київської міської ради про зміни у переліку містобудівної документації, наведеної у додатку до Програми.

Таким чином, Департамент містобудування та архітектури КМДА не наділений повноваженнями самовільно змінювати межі розробки проектів ДПТ та зобов'язаний за необхідності таких змін готувати відповідний проект рішення Київради, чого зроблено в даному випадку не було.

З урахуванням зазначеного вище, розробка ДПТ та проведення громадських слухань проекту ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва площею близько 91 га слід розцінювати як службовий злочин посадових осіб КМДА та Департаменту містобудування та архітектури КМДА зокрема, адже Київрада не приймала рішення про розробку зазначеного ДПТ та, відповідно, не оприлюднювала рішення про його розробку».

З огляду на вищезазначене, прохання - привести діяльність Департаменту містобудування та архітектури КМДА у відповідність до чинного законодавства, виправити допущені грубі порушення вимог законодавства, підготувати необхідний проект рішення на розгляд Київради для уточнення та чіткого визначення меж ДПТ, а вже після цього виносити проект ДПТ на розгляд Архітектурно-містобудівної ради та на громадські слухання.

містобудівної документації та розглядає можливості залучення інвестиційних коштів для розроблення окремих видів містобудівної документації.

Таким чином Департамент містобудування та архітектури з метою раціонального використання території в межах єдиного планувального утворення уточнив межі проектування додавши суміжні території з врахуванням топографо-геодезичного знімання М 1:2000. Площа території становить 91,94 га.

3.2. Склад та зміст проекту ДПТ не відповідає ДБН Б.1.1-14:2012.

Відповідно до п. 4.3 ДБН Б.1.1-14:2012, склад та зміст детального плану в цьому ДБН надано для території кварталів, мікрорайонів житлової забудови. У разі розроблення детального плану території громадського, виробничого, курортного, оздоровчого, ландшафтно-рекреаційного або багатофункціонального призначення, колективних садів, дач склад та зміст текстових та графічних матеріалів, а також техніко-економічних показників визначаються у завданні на розроблення детального плану з урахуванням відповідних будівельних норм і стандартів.

Завдання на розробку проекту ДПТ та проект ДПТ не враховують вимог п. 4.3 ДБН Б.1.1-14:2012, склад та зміст детального плану розроблено відповідно до вимог для території кварталів, мікрорайонів житлової забудови, а не багатофункціонального призначення. Хоча ДПТ презентовано як проект розміщення інноваційного парку UNIT CITY, а не житлової забудови.

Окрім того, матеріали ДПТ не містять жодної детальної інформації (параметрів) щодо заявленого інноваційного парку, окрім загальних фраз.

Таким чином зазначений проект ДПТ підлягає певній переробці у тому числі, але не виключно, у відповідності до вимог п. 4.3 ДБН Б.1.1-14:2012.

3.3. ДПТ розроблено та замовлення особи, що не має повноважень, на виконання функцій замовника містобудівної документації на місцевому рівні.

Частиною третьою ст. 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон 3038-VI) встановлено: склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. Частиною б ст. 19 цього Закону визначено, що склад, зміст, порядок розроблення та затвердження детального плану території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування. Відповідно пункту 2 розділу V, Закону 3038-VI, закони та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом, діють у частині, що не суперечить цьому Закону.

Таким чином, визначення складу, змісту, порядку розроблення, оновлення та затвердження детального плану території є виключним повноваженням Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

На виконання даного положення, Наказом Мінрегіону № 290 від 16 листопада 2011 року затверджено Порядок розроблення містобудівної документації (далі - Порядок 290). Відповідно до пункту 4.3 Порядку 290, замовником розроблення містобудівної документації з планування території на місцевому рівні або внесення змін до неї при розробленні генерального плану населеного пункту, плану зонування території, а також детального плану території, яка розташована в межах населеного пункту, є виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації.

Таким чином, діючим законодавством обов'язки замовника містобудівної документації на місцевому рівні у Києві покладено на Київську міську державну

Склад та зміст детального плану визначено завданням на розроблення детального плану території. Детальний план території розроблений у відповідності до вимог ДБН Б.1.1-14:2012 (додаток А) так, як на плані існуючого використання містяться частково багатофункціональні, частково житлові та виробничі території.

Відповідно до пунктів 2 та 5 рішення Київської міської ради від 15.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» Департамент містобудування та архітектури, як структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), виступає замовником створення (оновлення) містобудівної документації.

Відповідно до Положення про Департамент містобудування та архітектури затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 № 90 (в редакції від 29.12.2014 № 1550) Департамент містобудування та архітектури є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підпорядковується Київському міському голові, підзвітний та підконтрольний Київській міській раді, а з питань виконання функцій державної виконавчої влади – Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Таким чином, Департамент містобудування та архітектури є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який рішенням органу місцевого самоврядування уповноважений виступити замовником створення (оновлення) містобудівної документації.

адміністрацію, а не на Департамент містобудування та архітектури.

Відповідно положень ст. 13 Закону України «Про архітектуру діяльність», Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) є уповноваженим органом містобудування та архітектури. Порядком 290 на уповноважені органи містобудування та архітектури покладено лише чітко визначені повноваження:

- визначення згідно з генеральним планом населеного пункту послідовність розроблення та площі територій населеного пункту, для яких розробляються плани зонування (п. 4.7);
- визначення згідно з генеральним планом населеного пункту послідовність розроблення та площі територій населеного пункту, для яких розробляються детальні плани території (п. 4.8);
- обґрунтування необхідності внесення змін до містобудівної документації (п. 5.2).

Про відсутності у Київської міської ради повноважень щодо встановлення власного порядку розроблення, підготовки до розгляду та затвердження містобудівної документації, також зазначено у листі Державна регуляторна служба України № 6405/0/20-16 від 18.10.2016, що був направлений на адресу Постійної комісії з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики КМР,

У листах Мінрегіону № 7/14-5983 від 20.05.2014 та № 7/14-3234 від 26.03.2015, що було надіслано на адресу Департаменту містобудування і архітектури КМДА у відповідь на звернення Київмістобудування № 3172/0/10-14 від 25.04.2014 та № 2024/0/000/27-15 від 05.03.2015 відповідно, також зазначено, що функції замовника з розроблення детальних планів територій повинен виконувати відповідний орган місцевого самоврядування, а саме: виконавчий орган місцевого самоврядування, яким у м. Києві є Київська міська державна адміністрація.

Таким чином, Київська міська рада, відповідно до вищезазначеного, не мала повноважень призначати Департамент містобудування та архітектури КМДА замовником розробки ДПТ всупереч положенням Порядку 290, як це зроблено у Міській програмі створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві (затверджена Рішенням КМР № 518/10006 від 13.11.2013), а Департамент не мав права перебирати більше повноважень, аніж це передбачено та визначено чинним законодавством, оскільки, як зазначено в ч. 2 ст. 19 Конституції України, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Відтак ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових Шевченківському районі м. Києва розроблено на замовлення особи, що відповідно до вимог законодавства не має на це повноважень.

З огляду на це вимагаю привести діяльність Департаменту містобудування та архітектури КМДА у відповідність до вимог чинного законодавства, виправити допущені грубі порушення вимог законодавства, скасувавши рішення, прийняті з перевищенням повноважень, а також надалі діяти виключно в межах та у спосіб, передбачений чинним законодавством.

3.4. ДПТ розроблено відповідно до договору укладеного неповноваженою особою та на підставі завдання на розробку ДПТ, яке не затверджено замовником та складено з порушенням державних будівельних норм стандартів та правил.

Пунктом 4.4 Порядку 290 передбачено, що замовник розроблення містобудівної документації з планування території на місцевому рівні та внесення змін до неї визначає джерела фінансування розроблення містобудівної документації та організовує її розроблення.

Відповідно п.1.4 цього ж Порядку, організація розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї здійснюється шляхом, у тому числі:

- визначення розробника містобудівної документації або внесення змін до неї та укладання договору з урахуванням положень, встановлених Законом України "Про здійснення державних закупівель";
- забезпечення складання разом із розробником та затвердження проекту завданням на розроблення містобудівної документації або внесення змін до неї.

Загальні вимоги до форми і змісту завдання на розроблення ДПТ зазначено у Додатку А ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» (затверджено Наказом Мінрегіону № 107 від 12.03.2012 з набранням чинності з 1 жовтня 2012 р.) Згідно з даним Додатком, завдання затверджується замовником розроблення ДПТ (аналогічно передбачено положеннями Порядку 290).

Натомість Договір на розробку № 4/ГП мд-15 від 19.02.2015 укладено Департаментом містобудування та архітектури КМДА як замовником, хоча Департамент не має права бути замовником розробки ДПТ (див. вище).

Додатком 1 до зазначеного Договору є Завдання на розроблення детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва. Хоча у Завданні замовником вказано Департамент містобудування та архітектури КМДА, проте завдання, у порушення вимог п. 1.4 Порядку 290, завдання на розробку лише погоджено Департаментом, а затверджено підписом невідомого заступника голови КМДА без зазначення прізвища, імені та по батькові, що взагалі робить неможливим встановлення наявності повноважень даної особи на підписання подібних документів.

Таким чином, на підставі вищезазначеного вимагаю виправити грубі порушення вимог чинного законодавства, а саме:

- забезпечити, підписання договору на розробку органом, який наділений відповідними повноваженнями;
- забезпечити затвердження завдання на розробку замовником розробки ДПТ, а не невідомою особою.

Відповідно до п. 2. рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено виступити замовником створення (оновлення) містобудівної документації відповідно до Програми.

Відповідно до п. 5.2. Положення про Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.01.2011 року № 90, основним завданням Департаменту є організація розроблення, експертизи і забезпечення затвердження в установленому порядку містобудівних програм, генерального плану міста Києва, іншої містобудівної документації.

3.5. Невідповідність проекту ДПТ положенням чинного Генерального плану Києва.

Відповідно до вимог частини першої ст. 19 Закону 3038-VI, детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Таким чином, ДПТ не можуть суперечити положенням генерального плану. Більше того, рішення ДПТ не можуть передбачати зміну функціонального призначення територій у межах ДПТ. Попри це, ДПТ містить ОКРЕМИЙ розділ та графічні матеріали «Зміна функціонального призначення», що є неприпустимим.

Листом № 7/14-5983 від 20.05.2014 на адресу Департаменту містобудування і архітектури КМДА у відповідь на звернення № 3172/0/10-14 від 25.04.2014, Мінрегіон повідомив Департамент, що вважає за можливе розроблення ДПТ у відповідності до проекту генерального плану, враховуючи що затвердження генерального плану очікувалося у найближчій час.

Листом № 7/14-3234 від 26.03.2015 на адресу Департаменту містобудування і архітектури КМДА у відповідь на звернення № 2024/0/000/27-15 від 05.03.2015 повідомив, що ДПТ не повинні суперечити положенням чинного генерального плану, а затвердження ДПТ, що розроблено відповідно до положень проекту генерального плану, можливо лише з набуттям чинності нового генерального плану м. Києва.

Проте в тексті ДДТ чітко вказано, що він розроблений у тому числі на підставі проекту Генерального плану (тобто документа, що не має остаточної редакції, ніким не затверджений та не набув чинності).

Як свідчать дані містобудівного кадастру Києва (Рис. 2, додається), територія що за проектом ДПТ передбачена здебільшого для житлової забудови, відповідно до діючого Генерального плану м. Києва є промисловою територією. Таким чином, розміщення житлової забудови на даній території без попереднього внесення змін до чинного Генерального плану суперечить положенням Генерального плану.

Окрім того, безпосередньо в завданні на розробку ДПТ у пунктах 11 та 14 чітко зазначена вимога щодо розроблення ДПТ у відповідності до рішень проекту Генерального плану Києва. Також безпосередньо на проект Генплану неодноразово посилаються сам проект ДПТ (наприклад, щодо ліквідації автобусного парку Ш 8 КП Київпастранс).

Таким чином, зазначений проект ДПТ може бути затверджений лише після набуття чинності проектом Генерального плану м. Києва до 2025.

Необхідно також зазначити, що частиною першою ст. 21 Закону 3038-VI встановлено, що громадським слуханням підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій.

Враховуючи, що проект ДПТ в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва розроблено не в установленому порядку на підставі проекту генерального плану, що не був затверджений, у

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтною організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначеного для комплексної забудови та реконструкції.

Відповідно до п. 4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», детальний план розробляється з метою, зокрема:

- уточнення в більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, схеми планування території району;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтною організації частини території населеного пункту або території за його межами;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання.

Відповідно до п. 4.8 Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 детальний план території розробляється для територій житлових районів, мікрорайонів, кварталів нової забудови, комплексної реконструкції кварталів, мікрорайонів застарілого житлового фонду, територій виробничої, рекреаційної та іншої забудови.

У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації від 3 років до 7 років, та надаються орієнтовні техніко-економічні показники на розрахунковий етап реалізації генерального плану населеного пункту (п. 4.5. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»).

Детальні плани надають комплексні рішення території для яких розробляються, та системно вирішують організацію цих територій у Генеральному плані.

Відповідно до чинного Генерального плану на період до 2020 року,

Київмістобудування не має правових підстав для винесення зазначеного проекту ДПТ на громадські слухання до набрання чинності новим генеральним планом. Відтак ~~винесення~~ ~~привести~~ проект ДПТ у відповідність до вимог чинної містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема чинного Генерального плану міста Києва, після його винесення на розгляд Архітектурно-містобудівної ради та на громадські слухання ~~або~~ ~~затвердити~~ проект ДПТ, розроблений відповідно до проекту Генплану м. Києва до 2025 р. і винести даний проект ДПТ на розгляд Архітектурно-містобудівної ради та на громадські слухання лише після прийняття та набуття чинності Генпланом м. Києва до 2025 р.

затвердженого рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002, що включає «Схему планувальної структури», територія ДПТ віднесена до поліфункціонального району центральної планувальної зони.

У «Схемі організації промислових та комунально-складських територій», що також є складовою діючого Генерального плану на період до 2020 року, чітко визначені рекомендовані напрямки використання промислово-комунальної території, що входять у межі ДПТ, а саме: «поліфункціональне» (в тому числі без збереження функції). Така ситуація склалась через те, що територія ДПТ об'єднала ділянки різних видів використання.

Відповідно до Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у місті Києві» затверджена Міська програма створення (оновлення) містобудівної документації в місті Києві, відповідно до переліку, на 2014-2017 роки, в якій визначено, що у зв'язку із зміною нормативно-правової бази, необхідністю врахування рішень надання земельних ділянок під будівництво, змін власників та функціонального призначення об'єктів нерухомого майна на цих територіях, новітніх технологій проектування потребують розробки (оновлення) детальні плани територій. Програма передбачала необхідність врахування при розробленні детальних планів території комплексної забудови території, державних, громадських та приватних інтересів та інвестиційних намірів забудовника.

Відповідно до наведених вище норм законодавства та рішення Київради про розробку ДПТ від 13.11.2013 № 518/10006, детальний план території розробляється для уточнення проектних рішень чинного генерального плану населеного пункту на перспективу, уточнення окремих його положень пов'язаних зі змінами у функціональному використанні території, що відбулися, врахуванням необхідності комплексної забудови території, врахування державних, громадських та приватних інтересів.

3.6. Не виконано однієї з основних цілей розробки ДМТ щодо забезпечення нормативним рівнем озеленення.

Як зазначено на сторінці 10 тому 1 проекту ДПТ, основною метою проекту ДПТ є створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення та ін. Мета розробки ДПТ щодо забезпечення нормативним рівнем озеленення не досягнута (а насправді - проігнорована розробником ДПТ взагалі).

Нормативна площа зелених насаджень загального користування встановлена положеннями п. 5.4, таблиця 5.1 ДБН 360-92 – для нашої кліматичної зони вона складає 10 м² загальноміських та 6 м² озеленення житлових районів, при цьому такі зелені насадження мають знаходитися в обмеженому радіусі від місць проживання. Як наслідок розміщення в Києві промислових підприємств II класу шкідливості та залізничних вузлів, відповідно до Примітки 1 до таблиці 5.1, норми збільшуються на 15% та 10% відповідно. Таким чином, для Києва нормативи становлять 12,5 м² загальноміських та 7,5 м² районного значення, або у сумі 20 м².

Рішенням КМР від 19.07.2005 № 806/3381 було затверджено Програму розвитку зелених зон Києва до 2010 року. Дію Програми кілька раз продовжували і вона діє на даний момент. У розділі 5 Програми наведені нормативні показники забезпеченості зеленими насадженнями загального користування для Києва з посиланням на ДБН 360-92** табл. 5.1: норматив складає 20,0 м²/люд. з урахуванням розміщення в Києві промислових підприємств II класу шкідливості та залізничних вузлів. У Проекті Генерального плану Києва до 2025 року, що розроблено КО «Інститут генерального плану м. Києва», так само чітко зазначено нормативне забезпечення 20,0 м²/люд.

Не викликає сумнівів, що зазначені нормативи добре відомі розробнику ДПТ КО «Інститут генерального плану м. Києва», тому є всі підстави стверджувати про навмисну фальсифікацію розробниками розрахунків потреби у зелених насадженнях загального користування у розділі 8 тому 1. Коректні розрахунки, відповідно до вимог ДБН 360-92** наведені у таблиці.

Населення		Зелені насадження загального користування, потреба, га		
		Район ого	Міського	Разом
Існуюче	4500	3.37	5.63	9.0
У новій забудові	6700	5.03	8.37	13.4
Разом	11200	8.40	14.0	22.4

Начебто заплановані у проекті ДПТ 4,1 га зелених насаджень загального користування районного рівня лише на 50 % могли б забезпечити нормативну потребу зазначеного виду зелених насаджень, але вони є фіктивними і представляють собою звичайне озеленення території змішаної забудови, озеленення території школи, озеленення в межах ліній регулювання забудови (проектне продовження вул. Білоруської до вул. Дорогожицької).

Згідно ДБН 360-92** зелені насадження загального користування розподіляються на загальноміські 10 кв.м. та 6 кв.м. озеленення житлових районів. На території інноваційного парку має бути забезпечене озеленення мікрорайонного значення, яке складає 6 кв.м. на 1 особу.

В загальному обсязі на перспективне населення передбачається 6,72 га зелених насаджень мікрорайонного значення.

Окрім того в межах ДПТ розміщено 4,1 га зелених насаджень житлового району. Зелені насадження житлового району розміщуються не тільки в межах ДПТ, а і за рахунок прилеглих до даного району територій, що не суперечить вимогам ДБН 360-92**.

Зелені насадження загальноміського значення та рівня житлового району розміщуються в парках загальноміського значення та районних парках, перелік яких наведений у чинному Генеральному плані, а також у проекті нового Генерального плану міста Києва.

Згідно з п. 5.5. ДБН 360-92** час доступності міських парків при пересуванні на транспорті повинен становити не більше 20 хвилин, а районних парків – не більше 15 хвилин.

Передбачене використання вже наявних зелених насаджень міського рівня (Реп'яхів Яр, Бабин Яр, Пушкінський парк, Зоопарк) для забезпечення перспективного населення у межах ДПТ не витримує жодної критики, адже існуючі зараз у Шевченківському районі зелені насадження загального користування за статистичними даними не достатні для забезпечення нормативних потреб навіть вже існуючого населення, не кажучи вже про те що проектом ДПТ на досить обмеженій території передбачено значне зростання кількості населення за рахунок проектування великої кількості нових житлових багатоповерхівок. Враховуючи відсутність необхідних нормативних зелених насаджень міського рівня у радіусі обслуговування за межами ДПТ, створення нових житлових кварталів з перспективним населенням 6700 людей обов'язково має супроводжуватися створенням зон зеленого насадження загального користування міського та районного рівнів загальною площею 13.4 га в межах території ДПТ. Відтак, вимагаю провести виправлення вищезазначених розрахунків відповідно до вимог чинного законодавства та привести їх у відповідність до будівельних норм, стандартів і правил, внести відповідні зміни до проекту ДПТ та обов'язково передбачити створення в межах території ДПТ зон зеленого насадження загального користування міського та районного рівнів загальною площею щонайменше 13,4 га.	
3.7 Порушення вимог чинного законодавства при проектуванні та розміщенні інноваційного парку. Хоча проект ДПТ представлено як проект розміщення інноваційного парку UNIT CITY, це не відображено належним чином безпосередньо в проектних рішеннях ДПТ. При цьому, сам проект ДПТ дає підстави вважати, що будівництво інноваційного парку слугує лише прикриттям для будівництва нових житлових кварталів з порушенням положень винного Генплану м. Києва та державних будівельних норм, з огляду на наступне. <u>3.7.1. У складі інноваційного парку (UNIT CITY) загальною площею 22,6 га, на житлову забудову безпосередньо припадає 12,90 га з вказаної загальної площі, або 57 % площі «інноваційного парку».</u> Таким чином, більша частина «інноваційного парку» запроектована не для інноваційного парку, а для житлової забудови. Що підтверджує використання інноваційного парку як прикриття для недобросовісних намірів віддати територію ДПТ під багатоповерхову житлову забудову в порушення чинного Генплану м. Києва. Лише на частині території 9,7 га планується розмістити центр інноваційних ІТ-технологій «Силіконова долина» у Києві. І навіть попри такий малий відсоток території для інноваційної частини відсутні будь-які гарантії, що під інноваційну частину парку буде віддана вся територія 9,7 га. Адже в проекті ДПТ не міститься жодної інформації, яку саме частку буде визначено для інноваційної частини, а яку буде передано під офісні приміщення, які в загальній площі мають складати 348,5 тис. кв.м., також не вказано який відсоток із майбутніх 13781 робочих місць припадає на інноваційний парк, а який буде забезпечено за рахунок офісних приміщень.	Відповідно до п. 4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», детальний план розробляється з метою, зокрема: - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами; - формування принципів планувальної організації забудови; - визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок; - обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання. У детальному плані враховуються інвестиційні наміри будівництва для відповідної території на етап реалізації від 3 років до 7 років, та надаються орієнтовні техніко-економічні показники на розрахунковий етап реалізації генерального плану населеного пункту (п. 4.5. ДБН Б.1.1-14:2012. «Склад та зміст детального плану території»). Таким чином, ДПТ визначає загальні параметри організації території враховуючи інвестиційні наміри будівництва і лише на стадії «проект» можливе остаточне розміщення інфраструктурних об'єктів комплексної забудови.

Відтак цілком прогнозована ситуація, що замість інноваційного парку на території з'явиться житлово-офісна забудова, у якій інноваційний парк буде складати незначну, мізерну частину, і не зможе стати визначальною складовою для використання відповідної території та створенням інноваційного мікроклімату. Більше того, як наслідок відсутності зазначеної інформації та чіткого її визначення параметрів інноваційного парку в проекті ДПТ, Інвестор отримує змогу на власний розсуд змінювати напрямки діяльності в зоні громадської забудови і не зобов'язаний буде будувати заявлений інноваційний парк чи дотримуватися визначеного «інноваційного напрямку» розвитку території.	При цьому, частина території охоплена ДПТ планується під розміщення багатофункціонального комплексу наукової, навчальної, виробничої та житлової функції, а не індустріального парку в розумінні Закону України «Про індустріальні парки». Зокрема, до складу комплексу входять: офіси, конференц-зали, TED лабораторії, бізнес-інфраструктура; дитячі садки, школи, університет; коворкінг, ресторани, бари, бізнес лаунж, воркшопи; квартири, пентхауси, дитячі кімнати, дитячі майданчики, магазини, кав'ярні, кінотеатри, місця для розваг тощо. Таким чином, проектом ДПТ враховані інвестиційні наміри забудови території з можливістю поєднання житлово-громадського простору з інноваціями, освітніми закладами та науковими лабораторіями. Інноваційний парк (UNIT CITY) має наступні техніко-економічні показники: 1. Загальна площа приміщень громадської забудови що припадає на інноваційний парк становить - 348,5 тис. м.кв. 2. Загальна кількість працюючих на території інноваційного парку складе близько 14 тис. осіб. 3. Загальна площа квартир житлової забудови інноваційного парку становитиме - 196978,06 м.кв. 4. Загальна розрахункова чисельність населення проектної житлової забудови складе інноваційного парку - 6674 осіб.
3.7.2. Відповідно до Закону України «Про індустріальні парки», індустріальний (промисловий) парк – визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, а також науково-дослідну, діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку. Тобто, за своїм визначенням індустріальний парк відповідає створенню запроєктованого в проекті ДПТ центру інноваційних; ІТ-технологій «Силіконова долина» в Києві. Відповідно до ст. 8 зазначеного Закону, земельна ділянка, використання якої планується для створення та функціонування індустріального парку, може розташовуватися у межах або за межами населених пунктів і повинна відповідати таким вимогам: - належати до земель промисловості; - бути придатною для промислового використання з урахуванням умов та обмежень, встановлених відповідною містобудівною документацією; - площа земельної ділянки або сукупна площа суміжних земельних ділянок повинна	Відповідно до чинного Генерального плану на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002 року, що включає «Схему планувальної структури», територія ДПТ віднесена до поліфункціонального району центральної планувальної зони. У «Схемі організації промислових та комунально-складських територій», що також є складовою чинного Генерального плану на період до 2020 року чітко визначені рекомендовані напрямки використання території «Промрайону по вул. Дегтярівській», а саме: «поліфункціональне» (в тому числі без збереження функції), з модернізацією під ІТ-технології існуючої виробничої території з будівництвом навчального закладу та побудова супутньої інфраструктури житлового та соціального призначення.

становити не менше 15 гектарів та не більше 700 гектарів. Таким чином, для створення центру інноваційних ІТ-технологій «Силіконова долина» в Києві не потрібна зміна функціонального призначення території, навіть більше – функціональне призначення має залишитися «територія промисловості». Це, по-перше, вкотре підтверджує справжню мету прийняття ДПТ - багатоповерхове житлове будівництво, а, по-друге, зміна функціонального призначення території навпаки створює ризик для подальшого існування інноваційного парку на зазначеній території. Окрім того, згідно з цією ж статтею 8 вказаного вище Закону: Статус індустріального парку надає ряд суттєвих переваг для розвитку: - звільнення від сплати пайових внесків на розвиток Інфраструктури населеного пункту, - керуючим компаніям та ініціаторам створення - суб'єктам господарювання за рахунок коштів, передбачених законом про Державний бюджет України на відповідний рік, надаються безвідсоткові кредити (позики), цільове фінансування на безповоротній основі для облаштування індустріальних парків. Таким чином, для реалізації центру інноваційних ІТ-технологій «Силіконова долина» у Києві доцільнішим було створення саме індустріального парку на всій земельній ділянці, що відповідає інтересам міста та положенням діючого Генплану Києва. Отже, вимагаю внести зміни до проекту ДПТ, привівши їх у відповідність до чинного законодавства та містобудівної документації (у т.ч. чинного Генплану м. Києва), визначити статус «Силіконової долини» в м. Києві як індустріальний парк, запроектувати розміщення саме приміщень і споруд індустріального парку на ВСІЙ території загальною площею 22,6 га, виключивши з параметрів розміщення там офісних приміщень, які не відносяться до індустріального парку, а також із метою забезпечення подальшого існування на даній території індустріального парку та захисту від неправомірних зазіхань на дану територію не допускати зміну функціонального призначення території з промислової на житлову, а також прибрати з даної території проекти щодо розміщення житлової забудови.	
3.8. Окрім того, наявні інші суттєві зауваження до проекту ДПТ, які порушують вимоги чинного законодавства державних будівельних норм, стандартів і правил. <u>3.8.1. Параметри цільності населення не відповідають нормативним.</u> Так, проектом передбачена збільшення кількості населення з 4,5 тисяч існуючої до 6.7 тисяч проектною, що не відповідає нормативу 500 осіб/га.	Див. відповідь п.3.8.1 ; п.3.8.2 ; п.3.8.3 ; п.3.8.4 . Відповідно до основних техніко-економічних показників (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території»- пояснювальна записка) п.1.1 територія житлової забудови за межами інноваційного парку на етап 7-20 років буде складати 12,0 га, житлова забудова в складі інноваційного парку буде складати 12,78 га (прим.**), що разом становитиме 24,78 га. Щільність для населення 11,2 тис. осіб на цій території становитиме 452 особи /га що відповідає вимогам п. 3.7 прим.5. ДБН 360-92 **

3.8.2. При збільшенні кількості населення не передбачено пропорційного зростання соціальної інфраструктури та озеленення. Так, в самому проекті ДПТ вказано, що проектна додаткова потреба в садочках становить 382 місця, проте проектом не забезпечено досягнення цього нормативу, а передбачено лише 1 дитячий садочок на 280 місць, що значено менше запроєктованих потреб. І це ще без урахування того факту, що й так, без збільшення кількості населення в межах даного ДПТ існує величезна потреба в додаткових місцях у дитячих садочках, яка не може бути задоволена за рахунок існуючих дитячих дошкільних закладах освіти. Відтак необхідно найперше забезпечити існуючі потреби, а вже потім проектувати збільшення кількості населення з ОДНОЧАСНИЙ ПРОПОРЦІЙНИМ зростанням місць у дитячих садочках шляхом проектування нових дитячих навчальних закладів, а не перевантаження існуючих.	Відповідно до основних техніко-економічних показників (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – пояснювальна записка) п. 4.1 дошкільні навчальні заклади та креслення проектного плану території, поз. 47 (за експлікацією до плану) – дошкільний навчальний заклад на 280 місць та поз. 44.3 (за експлікацією до плану) – вбудовано-прибудований дошкільний навчальний заклад на 120 місць з окремою територією. Таким чином загальна кількість новостворених місць в дошкільних закладах складе 400 місць, що відповідає розрахунковим вимогам для забезпечення загальної існуючої та розрахункової кількості населення, що складе 11,2 тис. осіб згідно п. 2.1 основних техніко-економічних показників на етап 7-20 років.
3.8.3. У текстовій частині проекту ДПТ зазначено про проектування нових скверів - у кварталах існуючої забудови, проте вони відсутні у розрахунках, нові сквери не позначено в графічних матеріалах проекту ДПТ, а також не визначено їхніх меж з прив'язкою до території (вулиць, будинків) у текстовій частині. Це дає підстави стверджувати про маніпуляції та зазначення неправдивої інформації. Відтак, прошу визначити території нових запроєктованих скверів як у текстовій, так і в графічній частині ДПТ, позначивши їх у графічних матеріалах проекту ДПТ, а також визначивши їхні меж в текстовій частині з прив'язкою до території (вулиць, будинків). 3.8.4. Нормативні відстані від доріг до запроєктованих та існуючих будинків не дотримано. При цьому запроєктоване розширення доріг позитивно впливає тільки на рух транспорту, проте є суттєвим погіршенням для мешканців будинків, оскільки зменшується і без того мала відстань до доріг, також розширення доріг веде до ненормативного зменшення ширини пішохідних проходів і тротуарів, а подекуди буде наслідком їх цілковитої ліквідації. Окрім того, розширення дороги вздовж Лук'янівського цвинтаря порушує нормативи санітарної зони.	Відповідно до креслення – Проектний план території (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – графічна частина) поз. 20 (за експлікацією до плану) позначено благоустрій існуючого скверу житлової забудови по вул. Сім'ї Хохлових, 6 поз. 57 (за експлікацією до плану) позначено створення скверу з облаштуванням дитячих майданчиків існуючої житлової забудови по вул. Якіра, 20/2 поз. 46.1 (за експлікацією до плану) позначено створення території зелених насаджень з облаштуванням дитячих майданчиків території інноваційного парку (UNIT CITY), сквер загального користування створено біля торгівельно-офісного центру поз. 56. (за експлікацією до плану) розташування якого передбачено на перетині вул. Сім'ї Хохлових та Дорогожицької. Відповідну інформацію наведено в розділі 8 – Комплексний благоустрій та озеленення території (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – пояснювальна записка). Відповідно до креслень – Проектний план території, Схема організації руху транспорту та пішоходів, План червоних ліній (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – графічна частина) розширення існуючих вулиць, що проходять в межах, ДПТ передбачено з врахуванням вимог ДБН 360-92**, а саме п. 3.11*, п. 3.14, п. 7.27 (Розрахункові параметри вулиць і доріг міст) табл. 7.1. Також слід зазначити що у матеріалах розділу 2 (Проектні рішення, підрозділ 2.3 – Містобудівні умови та обмеження; див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – пояснювальна записка) п. 4 (відстань від об'єкту що проектується до червоної лінії та лінії регулювання забудови) зазначається необхідність виконання зазначених вимог на подальших стадіях розробки проектної

	документації. Розширення дороги вздовж Лук'янівського цвинтаря не відбувається тому ці червоні лінії позначені як існуючі (згідно з умовними позначеннями креслення – План червоних ліній (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – графічна частина). Вказана вулиця – Оранжерейна, що проходить вздовж Лук'янівського цвинтаря не входить в межі розробки проекту ДПТ.
3.9. Порухення вимог щодо проектування закладів охорони здоров'я. Проектом ДПТ не передбачено створення власних закладів охорони здоров'я на території ДПТ. Хоча відповідно до нормативних потреб має бути передбачено щонайменше один такий самостійний заклад. Окрім того, проектні рішення щодо охорони здоров'я в ДПТ суперечить чинному законодавству з реформування медичної галузі. Так, проектом ДПТ передбачено створення 3-х амбулаторій в приміщеннях перших поверхів житлових будинків на 100 відвідувань кожна. Проте це іде в розріз із новаціями законодавства у медичній галузі. Так, існуючі лікарні перетворюються в амбулаторії в сільській місцевості. Для загалу передбачено тепер не створення нових амбулаторій, а Центрів первинної медико-санітарної допомоги, до складу яких будуть поступово включені існуючі амбулаторії, відтак існуючі амбулаторії стануть структурними підрозділами Центрів ПМСД. Зокрема метою удосконалення надання населенню первинної медико-санітарної допомоги, на даний час в країні розпочато роботу щодо створення центр первинної медико-санітарної допомоги (далі - Центр ПМСД) шляхом визначення діючих самостійних закладів охорони здоров'я (дільничних лікарень, амбулаторій, фельдшерсько-акушерських, фельдшерських пунктів) структурними підрозділами Центрів ПМСД, які включені до Переліку закладів охорони здоров'я, затвердженого наказом МОЗ України від 28.10.2002 № 385 (далі - наказ № 385), зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12.11.2002 за № 892/7180. Наразі, відповідно до чинного законодавства, передбачено створення Центрів первинної медико-санітарної допомоги на базі існуючих малопотужних дільничних лікарень, амбулаторій із ліжками денного стаціонару, у яких жителям закріплених територій буде надаватись необхідна медична допомога. Тобто вкотре наголошуємо на неправильності позиції проектанта щодо розвитку закладів охорони здоров'я та невідповідності проектних рішень вимогам чинного законодавства. Відтак вимагаємо запроектувати Центр ПМСД на території ДПТ.	Відповідно до креслення – Проектний план території (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – графічна частина) на поз. 37; 38.1; 40.1 (за експлікацією до плану) позначено амбулаторії сімейної медицини з можливістю прийому 100 відвідувань за зміну кожна, поз. 53 (за експлікацією до плану) позначено оздоровчо-діагностичний центр з можливістю прийому 200 відвідувань за зміну, поз. 56 (за експлікацією до плану) в складі торговельно-офісного центру передбачено діагностичний центр з можливістю обстеження та реабілітації мешканців району в межах ДПТ, поз. 21 (за експлікацією до плану) в складі існуючої громадської забудови позначено існуючий медичний центр «Допомога» (реабілітація нарко та алко залежних пацієнтів), стоматологічна клініка «Медлайф» по вул. Якіра, 10а в Шевченківському р-ні м. Києва наведена для розрахунку лікувальних закладів обслуговування населення в розділі пояснювальної записки таб. 4.1.4 (розділу 4 – Перелік існуючих підприємств та установ обслуговування, Розрахунок та розміщення установ та підприємств обслуговування населення (існуючий стан)). Всі наведені заклади охорони здоров'я враховані при розрахунку необхідної кількості закладів охорони здоров'я для загальної кількості населення в межах розробки території ДПТ. В п.4 таб. 4.2.3 (Розрахунок установ та підприємств громадського обслуговування районного значення для існуючого та проектного населення – пояснювальна записка) наведено розрахунок необхідної поліклініки (поз. 53 (за експлікацією до плану) – креслення проектного плану території) для прийому дітей та дорослих, де вказано необхідну розрахункову кількість відвідувачів за зміну що складає 200 осіб. Підсумовуючи наведене можна зазначити, що діагностичний центр (поз.53 (за експлікацією до плану)) візьме на себе функцію підрозділу Центрів первинної медико-санітарної допомоги.
3.10. Проектом ДПТ не передбачено проектування нових об'єктів будівництва	Відповідно до матеріалів розділу 4. – Розрахунок та розміщення

культурно, освітнього характеру та закладів дозвілля для різної категорії населення. Хоча саме таких закладів якраз бракує на території в межах ДПТ. Проханим врахувати та внести відповідні корективи до проекту ДПТ.	установ та підприємств обслуговування (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – пояснювальна записка) відповідно до табл. 4.1.4 на території розробки ДПТ розміщені наступні оздоровчо-спортивні заклади: фітнес-студія (вул. Мельникова, 81А) – на 200 відвідувань, фітнес-клуб «Сенсей» (вул. Деревлянська, 8) – на 150 відвідувань. Проектними пропозиціями відповідно до таб. 4.2.2 передбачається приміщення для культурно-масової роботи з населенням дозвілля і аматорської діяльності загальною площею – 674 м.кв приміщень, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять загальною площею – 674 м.кв приміщень в вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, спортивні площадки та стадіони загальною площею 0,90 га поз. 46; 48 (за експлікацією до плану) – креслення проектного плану), бібліотеки 24 тис. одиниць збереження приміщення у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, клубні установи та центри дозвілля – 168 місць – проектні громадські центри поз. 51; 50 (за експлікацією до плану) – креслення проектного плану), музичні, художні, хореографічні гуртки поз. 51; 50; 39 (за експлікацією до плану) – креслення проектного плану території), кінотеатр на 230 місць поз. 51 (за експлікацією до плану) – креслення проектного плану території), фізкультурно-спортивні споруди, спортивні зали загального користування 1520 м.кв. площі приміщень поз. 51;52;56 (за експлікацією до плану) – креслення проектного плану території), загальноосвітня школа поз. 46 (за експлікацією до плану) – креслення проектного плану) передбачена зі спортивним комплексом та басейном.
3.11. У межах території ДПТ розміщені застаріли квартали житлового будівництва, які потребують реконструкції, проте цього не враховано при розробленні проекту. З огляду на вищевказане, прошу включити до проекту ДПТ дослідження, щодо обстеження наявного житлового фонду, його стану та необхідності реконструкції та або комплексної чи часткової перебудови кварталів. Жодних таких досліджень чи пропозицій щодо комплексної реконструкції житлового фонду в рамках розроблення ДПТ не помічено. Натомість житловий фонд мікрорайону є застарілим, знаходиться в жалюгідному стані, у багатьох будинків мікрорайону закінчився строк експлуатації, вони знаходяться в аварійному стані або потребують капітального ремонту. Також прошу провести дослідження капітального ремонту застарілих та некомфортних для проживання будинків із метою визначення територій для комплексної реконструкції кварталів.	Кwartали застарілого житлового фонду, що підлягають реконструкції намічені в чинному Генеральному плані міста Києва та у проекті нового Генерального плану міста Києва. Згідно з цими пропозиціями на наступні 7 років у кварталі в межах вулиць Деревлянської (Якіра), Сім'ї Хохлових, Білоруської намічена комплексна реконструкція. Згідно з Генеральним планом міста Києва передбачено також санація існуючих будинків. ДПТ передбачає заходи із санації існуючого застарілого фонду, які включають утеплення фасадів, крівель, заміну вікон та входних дверей, установку лічильників. Розвиток соціальної інфраструктури розраховано з урахуванням населення існуючих будинків.

3.12. Окрім того, у першу чергу, в короткостроковій перспективі пропонуємо вирішити проблеми розвитку саме соціальної інфраструктури. Так, найбільша кількість скарг місцевих жителів до мене як до народного депутата пов'язана із катастрофічним браком місць у дитячих садочках. Місцеві жителі повідомляють, що роками стоять у чергах на місце в дитячому садочку, проте БІЛЬШІСТЬ із заявників так і не отримує місце в дошкільному закладі для своєї дитини, оскільки за час очікування місце дитина виростає до шкільного віку, так і не потрапивши в садочок. Вище уже наголошено про масовий брак місць в дитячих садочках наявний станом на даний момент, без урахування збільшення чисельності населення внаслідок нового будівництва. Тому матеріали проекту ДПТ щодо задовільного стану кількості дитячих садочків для населення, що проживає в межах ДПТ, не відповідають дійсності. Відтак додатково до вищезазначених пропозицій із цього питання прошу внести зміни до проекту ДПТ та передбачити додаткові дитячі садочки, зокрема щонайменше вдвічі більше, ніж розраховано проектом даного ДПТ, а також запроектувати ці НОВІ дитячі садочки на відповідній території в межах ДПТ. При цьому прошу не надавати відписки щодо нормативного забезпечення, адже при проектуванні ДПТ враховано лише дані щодо зареєстрованих жителів мікрорайону, а не їхню фактичну чисельність. Оскільки на території мікрорайону велика кількість осіб проживає із реєстрацією місця проживання на іншій території, а також з огляду на велику кількість гуртожитків, так званих «малосімейок» та інших будинків, де проживають переважно молоді сім'ї з дітьми. Також наголошую, що жодні норми не забороняють передбачити вищий рівень забезпеченості дитячими садочками, ніж мінімальний рівень, передбачений нормами» Надто зважаючи на те, що існує об'єктивна потреба в цьому та достатнє обґрунтування такого збільшення.	Відповідно до основних техніко-економічних показників (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – пояснювальна записка) п. 4.1 дошкільні навчальні заклади та креслення проектного плану території, поз. 47 (за експлікацією до плану) – дошкільний навчальний заклад на 280 місць та поз. 44.3 (за експлікацією до плану) – вбудовано-прибудований дошкільний навчальний заклад на 120 місць з окремою територією. Таким чином загальна кількість новостворених місць в дошкільних закладах складе 400 місць, що відповідає розрахунковим вимогам для забезпечення загальної існуючої та розрахункової кількості населення, що складе 11,2 тис. осіб згідно п. 2.1 основних техніко-економічних показників на етап 7-20 років.
3.13. Окрім того, прошу запроектувати ДОДАТКОВО до наявних та передбачених у проекті ДПТ місць для місць відпочинку дорослого населення, для заняття фізкультурою та спортом, а також додаткові дитячі майданчики в межах ДПТ. Обґрунтування даного проханням аналогічне із попереднім: це і масові скарги місцевих жителів на брак таких об'єктів, так і значно більша чисельність реальних мешканців, ніж узятو для розрахунку в ДПТ.	Відповідно до креслення – Проектний план території (див. Том 1. «Архітектурно-планувальна організація території» – графічна частина) поз. 20 (за експлікацією до плану) позначено благоустрій існуючого скверу житлової забудови по вул. Сім'ї Хохлових, 6 поз. 57 (за експлікацією до плану) позначено створення скверу з облаштуванням дитячих майданчиків існуючої житлової забудови по вул. Якіра, 20/2 поз. 46.1 (за експлікацією до плану) позначено створення території зелених насаджень з облаштуванням дитячих майданчиків території інноваційного парку (UNIT CITY), сквер загального користування створено біля торгівельно-офісного центру поз. 56. (за експлікацією до плану) розташування якого передбачено на перетині вул. Сім'ї Хохлових та Дорогожицької. Відповідну інформацію наведено в розділі 8 – Комплексний благоустрій та озеленення території (див. Том 1. «Архітектурно-

	планувальна організація території» – пояснювальна записка).
3.14. Також проектом не запроектовано взагалі велослоріжки, не передбачено їх розміщення ні в короткостроковій, ні в довгостроковій перспективі. Це призводить до проектування інших об'єктів будівництва та об'єктів інфраструктури, що завадять у майбутньому запроектувати велослоріжки в межах даної території. Особливо цинічно це виглядає у світлі проектування інноваційного парку, що, ніби, відображає прагнення осучаснити мікрорайон, проте таку важливу складову як велослоріжки умисно оминають увагою. Відтак прошу переглянути даний проект ДПТ та запроектувати в межах УСІЄІ території ДПТ велослоріжки для руху велосипедного транспорту.	Проектом ДПТ передбачено велосипедні доріжки в інноваційному парку.
3.15. Також мешканці скаржаться на відсутність пішохідних доріжок та ненормативну ширину існуючих пішохідних доріжок уздовж багатьох доріг в межах даного ДПТ, серед таких вулиць, зокрема, але не виключно, Дорогожицька, Оранжевої, Сімі Хохлових, Деревлянська (Якіра) та інші - на всій протяжності цих вулиць, або частково. Тому прошу надати мені у відповіді детальний аналіз наявності пішохідних доріжок, тротуарів» проходів та переходів, а також їхню нормативну ширину та стан.	Проектом ДПТ передбачено пішохідні доріжки та велопішохідна зона в інноваційному парку та в мікрорайонних просторах.
3.16. Додатково, прошу переглянути проект ДПТ та переглянути розвиток вуличної мережі, і передбачити не тільки розширення не лише доріг, а й розширення тротуарів та додаткове проектування тротуарів уздовж тих доріг, де тротуарів узагалі нема. При цьому прошу обов'язково додати до проекту таблицю з даними щодо розширення тротуарів, проектування додаткових тротуарів, вело доріжок, пішохідних доріжок з прив'язкою до назв вулиць у текстову, та за можливості графічну частину проекту ДПТ.	В поперечних профілях вулиць передбачені тротуари відповідно до вимог ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
3.17. Окрім того, не відповідає дійсності текстова частина проекту ДПТ, де зазначено про задовільний стан благоустрою, оскільки місцеві мешканці скаржаться на вкрай незадовільний старі благоустрою. Це також підтверджують громадські проекти в межах даного ДПТ, які спрямовані на облаштування пішохідних доріжок, тротуарів, їх освітлення, облаштування спортивних та дитячих майданчиків, розміщення лавочок та облаштування зелених зон. Тому прошу відкоригувати текст проекту ДПТ, де зазначено про задовільний благоустрій, змінивши на незадовільний стан та вказавши на необхідність покращення та виконання вищевказаних заходів. Також прошу внести до текстової частини проекту запланований перелік заходів щодо покращення благоустрою із прив'язкою до території та вулиць.	Відповідно до креслення – Проектний план території (див. Том 1. Архітектурно-планувальна організація території» – графічна частина) поз. 20 (за експлікацією до плану) позначено благоустрій існуючого скверу житлової забудови по вул. Сімі Хохлових, 6 поз. 57 (за експлікацією до плану) позначено створення скверу з облаштуванням дитячих майданчиків існуючої житлової забудови по вул. Якіра, 20/2 поз. 46.1 (за експлікацією до плану) позначено створення території зелених насаджень з облаштуванням дитячих майданчиків території інноваційного парку (UNIT CITY), сквер загального користування створено біля торгівельно-офісного центру поз. 56. (за експлікацією до плану) розташування якого передбачено на перетині вул. Сімі Хохлових та Дорогожицької. Відповідну інформацію наведено в розділі 8 – Комплексний

	Додатково наголошую, що всі пропозиції та прохання обґрунтовані великою кількістю скарг на некомфортне середовище проживання в мікрорайоні та не можуть бути проігноровані через можливу забезпеченість мінімальним нормативам, адже, повторюю, що ДПТ має розроблятися перш за все для комфортного проживання населення на відповідній території, а не для збагачення будівельного бізнесу за рахунок погіршення життя населення та порушення їхніх прав та інтересів.	ДПТ розроблений на покращення стану середовища. Його реалізація забезпечить комфортне проживання населення.
4	ТОВ «ПРОФ-ІНВЕСТГРУП» вул. Лаврська, 18, м. Київ, 01015 Вх. ДМА від 03.11.2017 № 055/12223 Вх. КО «ІГП» від 06.11.2017 № 1790 Прохання врахувати будівництво житлової забудови, громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування за адресою: вул. Сімі Хохлових, 8 у Шевченківському районі м. Києва та передбачити функціональне призначення території під змішану житлову та громадську забудову.	Зазначена територія по вул. Сімі Хохлових, 8 у Шевченківському районі м. Києва передбачена як територія змішаної житлової та громадської забудови.

Замовник:

Заступник директора Департаменту –
начальник Управління регулювання забудови міста
Департаменту містобудування та архітектури

Начальник відділу правового забезпечення
Департаменту містобудування та архітектури

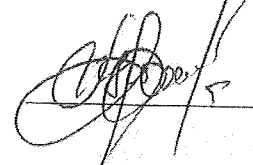
Начальник відділу регулювання забудови ліво- та
правобережних районів міста Управління регулювання
забудови міста Департаменту містобудування та архітектури

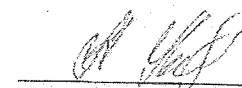
Розробник:

Начальник Управління Генерального плану міста
КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

 Т. Зайченко

 В. Коляденко

 М. Ломко

 В. Македон

Звіт підготовлений: розробником ДПТ – КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

Звіт підготовлений: розробником ДПТ – КО «Інститут Генерального плану м. Києва»



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 23.11.2017
№08/231-2830/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“27” листопада 2017 року
№ 08/231 – 2830/ІР



08/231-2830/18
23.11.2014

АПАРАТ

ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044; приймальня (044) 202 77 76; 202 75 06; факс 202 76 41

E-mail: kmda@kma.gov.ua Код ЄДРПОУ 37853361

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

22.11.2014 № 009-301р

на № _____ від _____

Київська міська рада

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року №579/579, глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року №1810 за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) направляю проект рішення Київської міської ради «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових».

У відповідності до пункту 3.4 глави 3 розділу VIII Регламенту виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 жовтня 2013 року №1810 інформую, що відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є директор Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Свистунов О.В.

Додатки:

1. Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Дорогожицька, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових» на 2 арк.;
2. Додаток до проекту рішення на 1 арк.;
3. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради на 4 арк.;
4. Електронна версія зазначеного.

Виконуючий обов'язки
керівника апарату

Л. Верес

018003



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
"ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА"

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ДОРОГОЖИЦЬКОЇ, МЕЛЬНИКОВА, ЯКІРА, СІМ'Ї ХОХЛОВИХ
У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА**

Архітектурно-планувальна організація території

2017

Розробка проекту детального плану території в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському районі м. Києва

Детальний план території (ДПТ) в межах вулиць Дорогожицької, Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових у Шевченківському 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».

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

Виконання детального плану території пов'язано з необхідністю визначення обсягів розміщення житла, будівництвом установ освіти, охорони здоров'я, підприємств обслуговування, які відображають нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування населення.

Основна мета проекту: розвиток інфраструктури, створення комфортних умов для проживання мешканців мікрорайону, а також забезпеченість нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, озеленення та формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

Замовник розробки – Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації). Генеральний проектувальник – Комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва».

Територія площею 91,94га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Шевченківському адміністративному районі Центральної планувальної зони м. Києва і має такі межі:

- з півночі та північного сходу – вул. Мельникова,
- зі південного сходу – вул. Якіра,
- з півдня – вул. Дегтярівською,
- із північного заходу – Лук'янівським кладовищем.

Рельєф території – має перепад позначок 178,0 – 170,0 на відстані близько 1,5 км, ухил у північно-східному напрямку.

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

- житлової багатоквартирної забудови;
- громадської забудови;
- промислової забудови
- комунально-складські та інженерного обладнання;
- транспортної інфраструктури.

Існуюча забудова по вул. Мельникова, Якіра, Сім'ї Хохлових представлена багатоквартирними 4-5, 7-9, 12-16-поверховими житловими будинками, 4-поверховим гуртожитком.

Проектом передбачається формування території житлової багатоквартирної забудови з навчальними дошкільними та загальноосвітніми закладами площею 12,0 га, змінної житлової багатоповерхової та громадської забудови площею 22,6 га в складі інноваційного парку (UNIT CITY), підприємств та закладів обслуговування громадського призначення, які формуються різними за функціональними призначеннями забудовою від закладів освіти, до торгівельно-офісних комплексів та центрів на території 14,94 га.

Пішохідні зв'язки вздовж території кварталів проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітньої середньої школи, громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення.

Згідно з проектом забудови приміщення громадського призначення формуються вбудованими в перші поверхні житлових будинків. В них розміщуються заклади повсякденного обслуговування: аптеки, магазини, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісні приміщення, торгівельні заклади, спортивні зали, амбулаторії з кабінетом сімейного лікаря (передбачено 3 амбулаторії з можливістю прийому 100 відвідувачів за зміну), бібліотеки, центри дитячої творчості, тощо.

На території, в межах розробки проекту детального плану території, передбачається розміщення двох дошкільних навчальних закладів, один з яких місткістю 280 місць (на даний час в межах території проектування навчальні заклади відсутні, існує одна будівля дошкільного навчального закладу № 470 по вул. Якіра, 14а в Шевченківському р-ні м. Києва, яка не функціонує і підлягає реконструкції з розширенням для розміщення дитячого садка) та 120 місць (вбудовано - прибудований ДНЗ), загальноосвітньої середньої школи І-ІІІ ступеня на 990 учнівських місць та загальноосвітньої початкової школи І ступеня на 360 учнівських місць.

Також заплановано розміщення нових об'єктів громадського та соціально-побутового обслуговування населення до яких ввійдуть торгівельно-офісні центри, спортивно-оздоровчі заклади, заклади обслуговування, оздоровчо-діагностичного призначення (на 200 відвідувань за зміну), амбулаторії сімейної медицини (300 відвідувань за зміну) та ін.

В межах ділянки, яка на даний час знаходиться у користуванні ПрАТ «Київський мотоциклетний завод» і обмежена вулицями Сім'ї Хохлових, Дорогожицькою та проєктними проїздами, що відокремлює ділянку від існуючої житлової забудови та комунально-складської забудови, передбачається розміщення інноваційного парку (UNIT CITY) - комплексу будівель та споруд житлового та громадського призначення з закладами торгівельного, соціально-побутового обслуговування та офісними приміщеннями.

На цій території передбачається розміщення зазначеного інноваційного парку загальноміського значення, а саме центру інноваційних ІТ-технологій «Силіконова долина» у Києві, яка готує ІТ-професіоналів світового рівня. В складі забудови - будівлі з приміщеннями для навчання та опанування ІТ-технологій, закладами громадського харчування, офісними приміщеннями.

В межі міста приходить нова незалежна екосистема, функціональний квартал, який поєднує всі сфери життя людини та має сучасну візуальну концепцію, створену за участі міжнародних фахівців та експертів в сфері К-парків. Все у пішому доступі: освітні, наукові, ділові, культурні, медичні, спортивні, розважальні та житлові об'єкти.

Також тут передбачається розміщення торгівельно-офісних будівель з підземними паркінгами, у складі торгівельних, офісних приміщень, конференц-залів, мистецької галереї, підприємств громадського харчування.

Мета парку - створення високопродуктивних робочих місць у галузях інформаційних, комунікаційних, медичних, енергозберігаючих та інших високотехнологічних ринків. В межах території інноваційного парку Unit city плануються до розміщення офісні приміщення загальною площею 348,5 тис. кв. метрів. Також буде створено близько 14000 робочих місць. Unit city створює умови для залучення в столицю прямих іноземних інвестицій та сучасніших світових технологій. Експорт високотехнологічної продукції створить стійкий канал притоку іноземної валюти для столиці.

Будівництво всіх об'єктів буде відповідати вимогам сертифікації екологічності та енергоефективності будівель за стандартами LEED. Влаштування інфраструктури з застосуванням екологічно чистого транспорту на території парку, зменшення використання авто - пішохідні маршрути, внутрішні електрошатли, велосипеди, сігвеї, електрокари.

Концепція розроблена таким чином щоб звільнити внутрішній простір мікрорайону від автотранспорту (парковки на в'їздах та підземні багаторівневі паркінги під 80% території). Все зорієнтовано на комфортне та безпечне пересування пішоходів та велосипедистів на кшталт провідних столиць Європи.

Unit city надає всі умови та унікальний набір сервісів для навчання та стартапів: допомога в комерціалізації, бізнес-консультування, юридичні послуги/IPR; коворкінги та клубні офіси; акселеративні програми, дослідницькі капсули для створення прототипів; доступ до світових it-гуру, інвесторів і фандрейзинг.

Створюється незалежна екосистема, багатофункціональний світ, який є не тільки ідеальним для створення міського середовища, що задовольняє потреби своїх користувачів, а більш за те - створює нові високотехнологічні напрямки у бізнесі та житті людини. Офісні центри, культурні об'єкти, «ІТ-університет», школа та дитячий садок, видовищно-розважальні заклади, житлові будинки стануть ідеальним середовищем для розвинення інноваційних середовищ.

Концепцією проєкту передбачається формування нової квартальної житлової забудови, яка визнана найбільш комфортною для проживання людини і сприяє створенню благоустроєного внутрішньоквартального середовища. Житлову забудову пропонується здійснювати секційними будинками висотою від 8 до 17 поверхів, окремі однокішні будинки - 25 поверхів. Всі запроектовані будинки мають підземні паркінги. Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон.

На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон. Квартали обмежені місцевими проїздами та пішохідними алеями. Вздовж проїздів та пішохідних алеї формуються зони озеленення. У плануванні житлових будинків передбачаються комфортні квартири, експлуатовані покрівлі з влаштуванням бігових доріжок, соляріїв, озеленення. Передбачені оздоблювальні матеріали - фасадні панелі з теплозберігаючими характеристиками із природних екологічних матеріалів.

Розрахунки для існуючого та проєктного населення виконані відповідно до вимог ДБН 360-92** та забезпечують соціально-гарантований мінімум, що не виключає можливість будівництва додаткових об'єктів та споруд обслуговування. В межах житлової забудови кварталів передбачено озеленення території, влаштування нових скверів та благоустрої існуючих, створення дитячих майданчиків, місць відпочинку та ін.

Проєктними рішеннями ДПТ також закладено основу для розвитку магістральної вуличної мережі території, яка буде відбуватися за рахунок реконструкції існуючих вулиць. Для поліпшення умов руху автобусу магістральними вулицями Сім'ї Хохлових та Дорогожицька, для збільшення параметрів поперечного профілю, в ДПТ на розрахунковий період передбачена реконструкція цих вулиць.

Намічено розширення проїзної частини вул. Сім'ї Хохлових до 10,5 м, збільшення червоних ліній до 28 м. Вул. Дорогожицька розширюється до 14 м - 4 смуги руху, червоні лінії збільшуються до 31 м. В ДПТ передбачено подовження пров. Кагатній до вул. Дегтярівська. Провулок пройде територією складів "Sun-Park", частково територією районної котельні "Молодь", вздовж торця будівлі інституту ВАТ "УкрНІПродмаш".

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ДОРОГОЖИЦЬКОЇ, МЕЛЬНИКОВА, ЯКІРА, СІМ'Ї ХОХЛОВИХ У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	91,94 / 100	91,94 / 100	91,94 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га / %	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га / %	10,80 / 11,74	12,00 / 13,05	12,00 / 13,05
1.2	- змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови**	га / %	-	22,60 / 24,58	22,60 / 24,58
1.3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га / %	12,78 / 13,91	12,63 / 13,73	14,94 / 16,27
1.4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га / %	-	3,10 / 3,38	4,10 / 4,45
1.5	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га / %	13,42 / 14,60	14,52 / 15,79	14,52 / 15,79
1.6	- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га / %	52,54 / 57,14	24,69 / 26,86	21,38 / 23,25
1.7	- інші території	га / %	2,40 / 2,61	2,40 / 2,61	2,40 / 2,61
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	4,5	11,2	11,2
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	га / %	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	4,5	11,2	11,2
2.2	Щільність населення	осіб/га	421	452	452
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	га / %	-	-	-
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	га / %	421	452	452

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ПЛАНІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

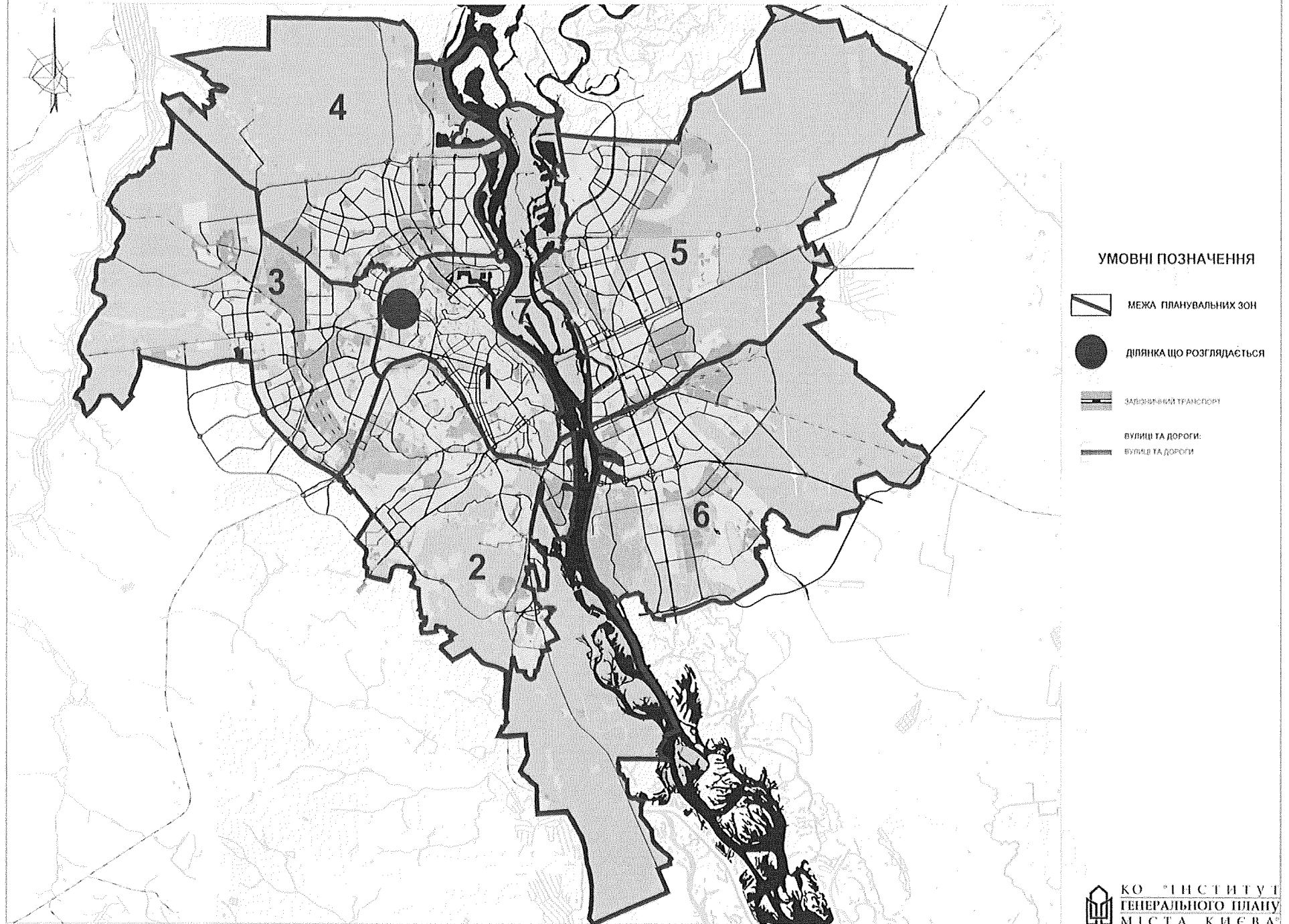
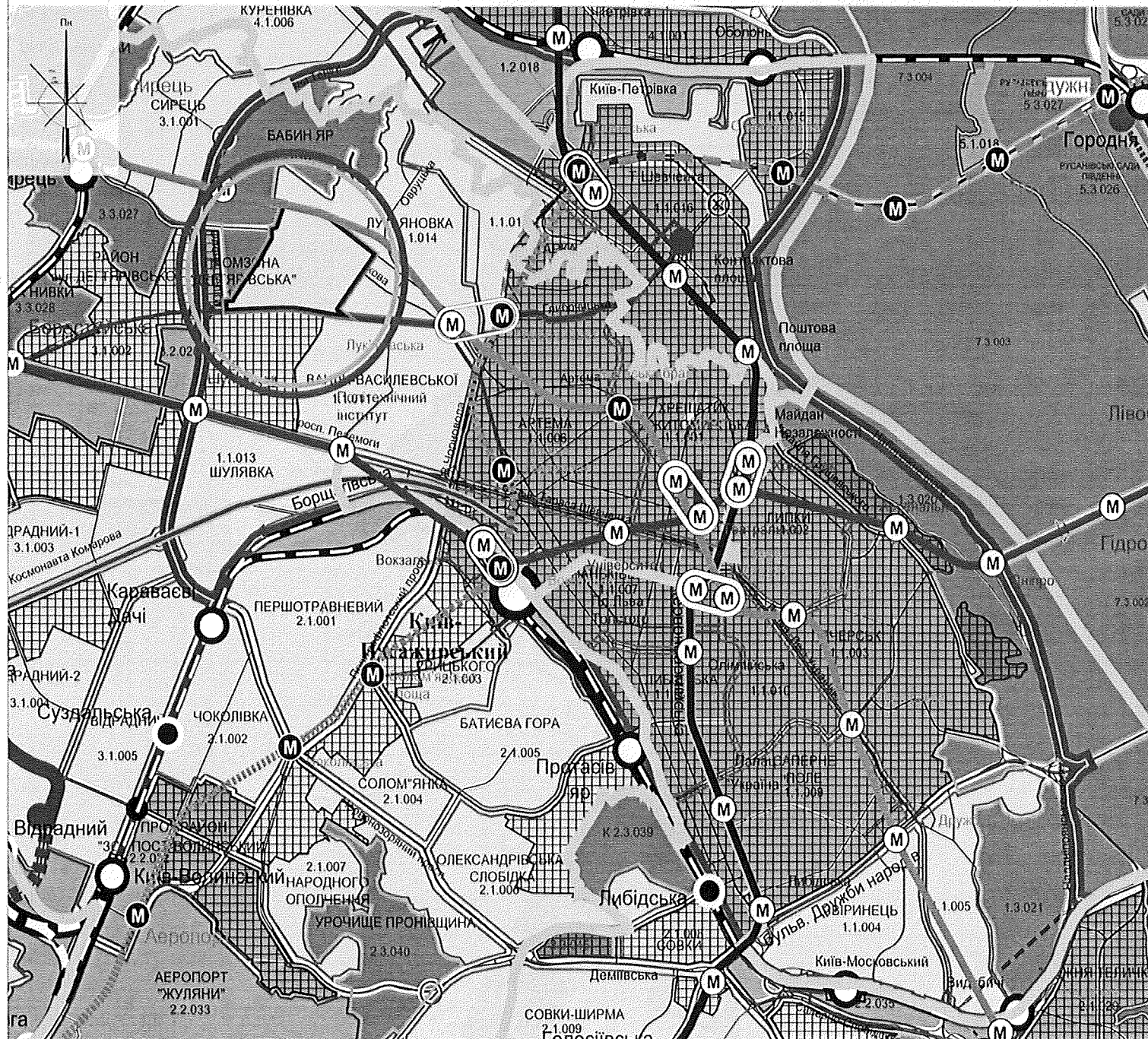
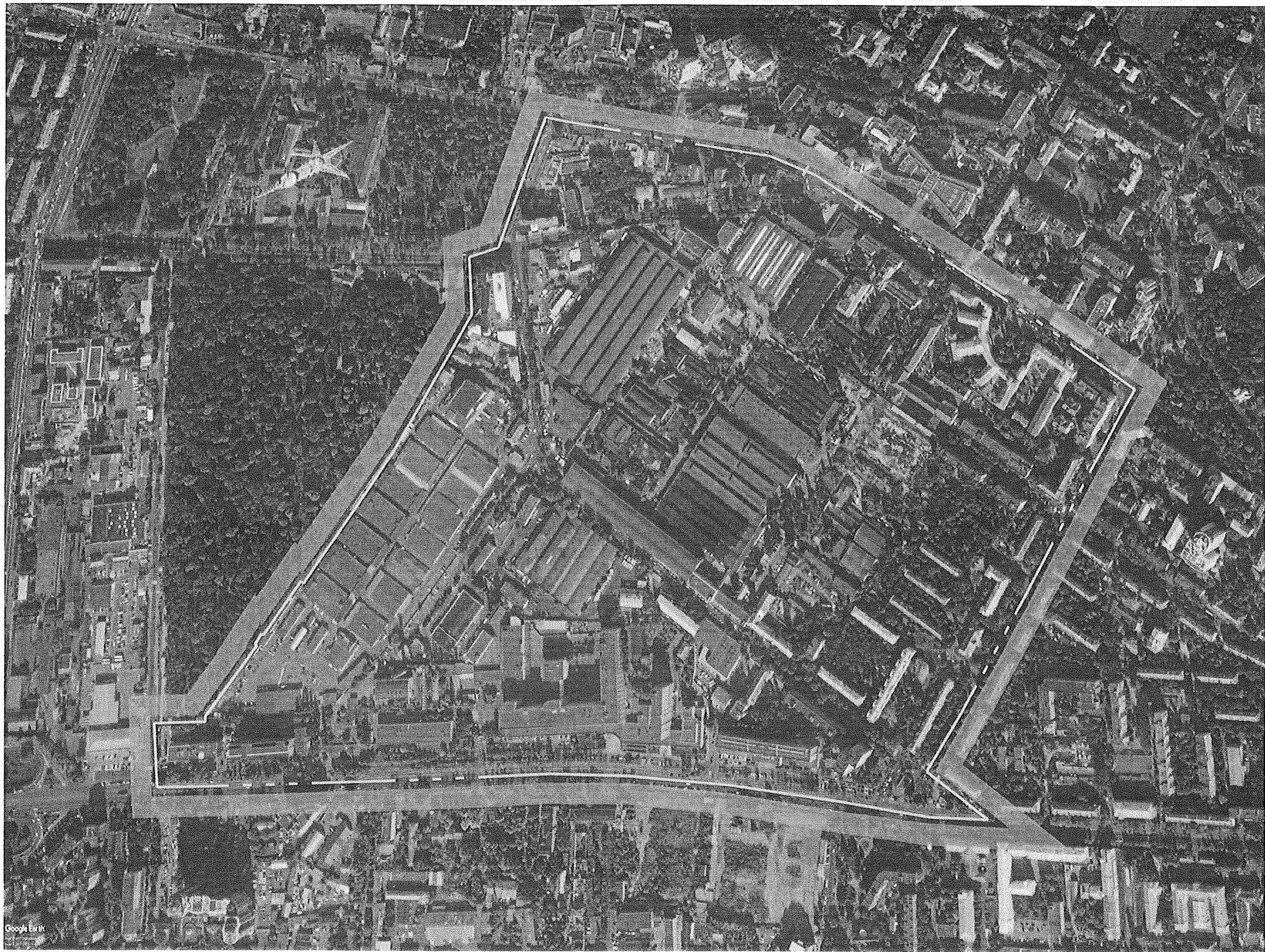


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ В СТРУКТУРІ РАЙОНУ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
- ВИРОБНИЧОЇ ТА КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКОЇ
- ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНОЇ
- БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЦЕНТРУ
- ЛІНІЇ ТА СТАНЦІЇ МЕТРОПОЛІТЕНУ:**
 - СВЯТОШИНО-БРОВАРСЬКА ЛІНІЯ
 - СИРЕЦЬКО-ПЕЧЕРСЬКА ЛІНІЯ
 - ПРОЕКТНА ПОДІЛЬСЬКО-ВОСКРЕСЕНСЬКА ЛІНІЯ
 - ПРОЕКТНА КУРЕНІВСЬКО-ЧЕРВОНОАРМІЙСЬКА ЛІНІЯ
 - ПРОЕКТНА СВЯТОШИНО-БРОВАРСЬКА ЛІНІЯ
 - ПРОЕКТНА СИРЕЦЬКО-ПЕЧЕРСЬКА ЛІНІЯ
- ЛІНІЇ ТА СТАНЦІЇ ЗАЛІЗНИЦІ
- МЕЖІ**
 - МЕЖІ РАЙОНІВ
 - МЕЖА ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОН
 - МЕЖА ТЕРИТОРІЇ, ЩО РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ



[illegible]

№	НАИМЕНОВАНИЯ	Прим.
---	--------------	-------

[illegible]

14. Мировые сети: «Глобализация»
15. Курсовые по Б.Б.Алексееву «История архитектуры и градостроительства» (лек. «Истор. архитектура мира»)
16. Архитектурно-художественные экскурсии
17. Торгово-офисные здания в градостроительной структуре городов Украины
18. Архитектурно-градостроительная система "Митиславщина-1"
19. Спортивные объекты "Митиславщина"
20. Спортивные объекты в градостроительной структуре "Спекло"
21. Бизнес-центры и торговые здания (3 пов.)
22. Архитектурно-градостроительная система ТОВ "ХРОНОС"
23. Торговые центры ТОВ "Сен-Пар"
24. Бизнес-центры "Тити"
25. Институт ПАТ "ХРИСТИАНСКИЙ ЦЕНТР"
26. Фабрика телерадиотехники, радиомонтажно-кабельно-телерадиотехнической компании "Молдова"
27. Автобусный парк №4
28. ТОВ АПБ № 3121
29. Полиграфический комбинат "Графол"
30. Будинки управління Державної інспекції будівельного управління МВС України

32. Державна кіношкола "Київробудкино"
33. Бюлетень журналу київської залізничної дільниці (3-й номер)
34. Вечірній сюрреалістичний журнал "Вечірній Київ"
35. ІАІ Київська державна академія кінематографії 1902
36. Київська київська дільниця київської залізничної дільниці
37. "Київська кіношкола"
38. Журнал київської кіношколи
39. Інтернет-кіношкола київської залізничної дільниці
40. Київська кіношкола, станція метро "Дорожній"
41. Київський залізничний "Бюлетень"
42. Київський залізничний "Бюлетень"
43. Київський залізничний "Бюлетень"
44. Київський залізничний "Бюлетень"
45. Київський залізничний "Бюлетень"
46. Київський залізничний "Бюлетень"
47. Київський залізничний "Бюлетень"
48. Київський залізничний "Бюлетень"
49. Київський залізничний "Бюлетень"
50. Київський залізничний "Бюлетень"
51. Київський залізничний "Бюлетень"
52. Київський залізничний "Бюлетень"
53. Київський залізничний "Бюлетень"
54. Київський залізничний "Бюлетень"
55. Київський залізничний "Бюлетень"
56. Київський залізничний "Бюлетень"
57. Київський залізничний "Бюлетень"
58. Київський залізничний "Бюлетень"
59. Київський залізничний "Бюлетень"
60. Київський залізничний "Бюлетень"
61. Київський залізничний "Бюлетень"
62. Київський залізничний "Бюлетень"
63. Київський залізничний "Бюлетень"
64. Київський залізничний "Бюлетень"
65. Київський залізничний "Бюлетень"
66. Київський залізничний "Бюлетень"
67. Київський залізничний "Бюлетень"
68. Київський залізничний "Бюлетень"
69. Київський залізничний "Бюлетень"
70. Київський залізничний "Бюлетень"
71. Київський залізничний "Бюлетень"
72. Київський залізничний "Бюлетень"
73. Київський залізничний "Бюлетень"
74. Київський залізничний "Бюлетень"
75. Київський залізничний "Бюлетень"
76. Київський залізничний "Бюлетень"
77. Київський залізничний "Бюлетень"
78. Київський залізничний "Бюлетень"
79. Київський залізничний "Бюлетень"
80. Київський залізничний "Бюлетень"
81. Київський залізничний "Бюлетень"
82. Київський залізничний "Бюлетень"
83. Київський залізничний "Бюлетень"
84. Київський залізничний "Бюлетень"
85. Київський залізничний "Бюлетень"
86. Київський залізничний "Бюлетень"
87. Київський залізничний "Бюлетень"
88. Київський залізничний "Бюлетень"
89. Київський залізничний "Бюлетень"
90. Київський залізничний "Бюлетень"
91. Київський залізничний "Бюлетень"
92. Київський залізничний "Бюлетень"
93. Київський залізничний "Бюлетень"
94. Київський залізничний "Бюлетень"
95. Київський залізничний "Бюлетень"
96. Київський залізничний "Бюлетень"
97. Київський залізничний "Бюлетень"
98. Київський залізничний "Бюлетень"
99. Київський залізничний "Бюлетень"
100. Київський залізничний "Бюлетень"

[illegible]

[illegible]

№	НАИМЕНОВАНИЯ	Прим.
---	--------------	-------

[illegible][illegible][illegible]

48. Парк имени Котляревского
49. Институт развития науки им. Сергея Яковлевича
50. Детский дошкольный этап № 130
51. Коммунальное предприятие «Зеленые Сады Удмуртии»
52. Детский дошкольный этап № 82
53. Кировская государственная библиотека - филиал
гг. Ижевск 10. ул.пер. № 10 «А»
54. Кировская государственная библиотека - филиал
гг. Ижевск 10. ул.пер. № 10 «А»
55. Адаптивная программа г. Ижевск
56. Государственный музей истории ТОВ "Тюбюк-Таво"



КО "ІНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
МІСТА КИЄВА"

СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ М 1:2000



ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ПЛАНУ

№	НАЙМЕНУВАННЯ	Прим.
1.	Приватне асфальтне товариство "Київська мотоциклістська асоціація"	
2.	Київська національна "Київська мотоциклістська асоціація"	
3.	ТОВ "Сістемс"	
4.	Бізнес-центр житлова забудова (7-12 пош.)	
5.	Адміністративна офісна будівля "Служба безпеки України"	
6.	Національна академія прототипу	
7.	Державна експертна служба України	
8.	Центральний науково-дослідний інститут "Діагностика" України	
9.	Корпус № 5/6 КНУ	
10.	Палац культури мотозавою	
10.1	Адмін-будівля спеціалізовано-економічного курсу	
11.	Бізнес-центр житлова забудова	
12.	Будівля культури №1 (8 пош.)	
12.1	ДП МО України "Харківпромстальнік" заклади будівель (під. стор. архітектури міст. значення)	
13.	Гарківська кооператива "Мотоміліція"	
13.1	Державна експертна служба України - адмін. будівля (під. стор. архітектури міст. значення)	

14.	Місцевий центр "Діалог"	
14.1	Корпус № 5/6 Київського міжбанківського (кооперативного) університету (під. стор. архітектури міст. значення)	
15.	Адміністративно-селищний споруди	
16.	Територіально-будівельні з'єднання соціально-побутового призначення	
17.	Асфальтована площа "Мотозавою-1"	
18.	Споруди кліматизації "Мотозавою-1"	
19.	Споруди АЗС	
20.	Споруди торгівельно-сервісного призначення "Мотозавою-1"	
21.	Бізнес-центр житлова забудова (8 пош.)	
22.	Адміністративно-офісна будівля ТОВ "КРИС"	
23.	Територія експлуат. ТОВ "Сін Парк"	
24.	Будівля бізнес-центру "Тема"	
25.	Будівля ПАТ "КРИС-ПРОДАЖ"	
26.	Філія київської мережі Київэнерго, підприємство Київської теплової мережі Київэнерго "Мотозавою"	
27.	Автобусний парк №8	
27.1	ТОВ АП № 3721	
28.	Поліграфічний комбінат "Україна"	
29.	Будівля управління Державної автомобільної дороги управління МВС України	

30.	Державна компанія "Київспецтранс"	
31.	Бізнес-центр житлова забудова (8-16 пош.)	
32.	Технічний споруди паливної торгівельної призначення	
34.	БАТ Київської автомобільної інфраструктури 18062	
35.	Київська міська дирекція експлуатації річкових річок	
36.	Державний історико-культурний заповідник "Київська фортеця"	
37.	Лук київської експлуатації кладовища	
38.	Територія консерву радіомовлення, радіоаудіо та телебачення	
39.	Національний виставковий експозиційний центр "Дорожники"	
40.	Національний заповідник "Київська фортеця"	
41.	Спортивний комплекс "Асфальт"	
42.	Національна телекомпанія України	
43.	Інститут міжбанківських відносин та інститут журналістики	
44.	Київська обласна клінічна лікарня №1	
45.	Центральний інженерний заклад №70	
46.	Дитячий дошкільний заклад №160	
47.	Інститут вищої школи економіки	
48.	Парк імені Котляревського	

48.	Парк імені Котляревського	
49.	Інститут радіоелектроніки ім. Філіппа Андрійовича	
50.	Дитячий дошкільний заклад №139	
51.	Комплексний суч. підприємств Збройних Сил України	
52.	Дитячий дошкільний заклад №18	
53.	Виробничо-господарський будівельно-монтажний цех "Київ" (під. стор. архітектури міст. значення)	
54.	Виробничо-господарський будівельно-монтажний цех "Київ" (під. стор. архітектури міст. значення)	
55.	Адміністрація прокуратури України	
56.	Товариство з обмеженою відповідальністю "Київська фортеця"	

[illegible]

УРОВЕНЬ ПОДЪЕЗДА/ТЕРРИТОРИИ		
Адрес	Уровень подъезда	Территория
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ
		ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ

КО "ІНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
МІСТА КИЄВА

СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ М 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- САНИТАРНО-ЗАХИСТНА ЗОНА
- САНИТАРНО-ЗАХИСТНА ЗОНА ВІД КРАСНОЇ
- ЗОНА СІМЕЛЬНИХ ЗАБЕЗПЕЧЕНЬ ЗА РІВНЕМ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
- ВІСЬ КРАСНОЇ СІМЕЛЬНИХ ПОСЛУГ НА РІВНІ БУДІВЕЛЬ У СІМЕЛЬНИХ ПОСЛУГАХ ВІД 200 М ДО 500 М В СІМЕЛЬНИХ ПОСЛУГАХ
- ОБ'ЄКТИ ПРИРОДНО-ЗАПОБІЖНОЇ ЗОНИ

ЕКСПЛІКАЦІЯ ДО ПЛАНУ

№	НАЗВА ОБ'ЄКТА	ПРИМ. №	ОБ'ЄКТИ	ПРИМ.
1	Об'єкт 1	1	Об'єкт 1	1
2	Об'єкт 2	2	Об'єкт 2	2
3	Об'єкт 3	3	Об'єкт 3	3
4	Об'єкт 4	4	Об'єкт 4	4
5	Об'єкт 5	5	Об'єкт 5	5
6	Об'єкт 6	6	Об'єкт 6	6
7	Об'єкт 7	7	Об'єкт 7	7
8	Об'єкт 8	8	Об'єкт 8	8
9	Об'єкт 9	9	Об'єкт 9	9
10	Об'єкт 10	10	Об'єкт 10	10
11	Об'єкт 11	11	Об'єкт 11	11
12	Об'єкт 12	12	Об'єкт 12	12
13	Об'єкт 13	13	Об'єкт 13	13
14	Об'єкт 14	14	Об'єкт 14	14
15	Об'єкт 15	15	Об'єкт 15	15
16	Об'єкт 16	16	Об'єкт 16	16
17	Об'єкт 17	17	Об'єкт 17	17
18	Об'єкт 18	18	Об'єкт 18	18
19	Об'єкт 19	19	Об'єкт 19	19
20	Об'єкт 20	20	Об'єкт 20	20
21	Об'єкт 21	21	Об'єкт 21	21
22	Об'єкт 22	22	Об'єкт 22	22
23	Об'єкт 23	23	Об'єкт 23	23

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ

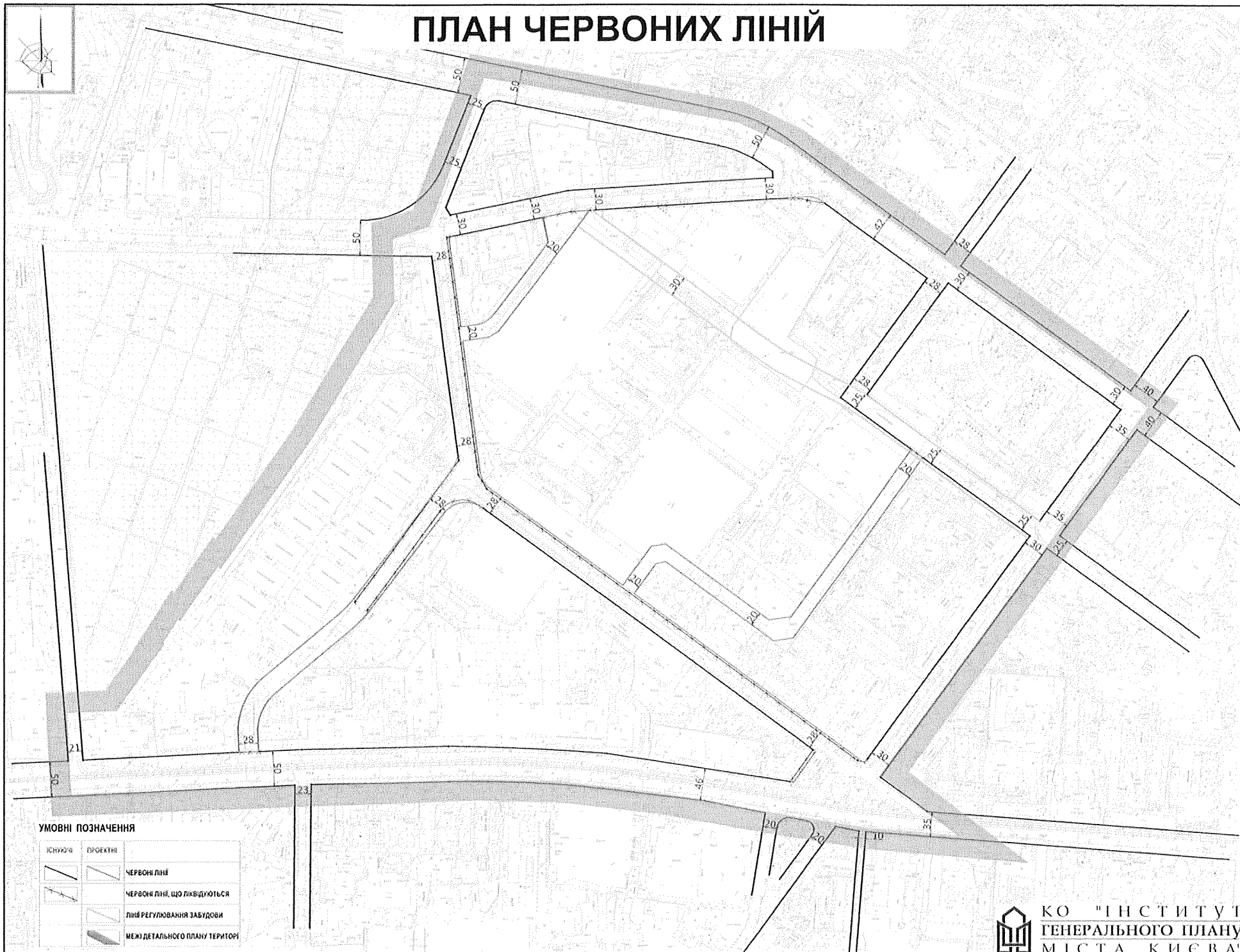
Категорія	Позначення	Назва
1	1	Висхідна територія
2	2	Висхідна територія
3	3	Висхідна територія
4	4	Висхідна територія
5	5	Висхідна територія
6	6	Висхідна територія
7	7	Висхідна територія
8	8	Висхідна територія
9	9	Висхідна територія
10	10	Висхідна територія
11	11	Висхідна територія
12	12	Висхідна територія
13	13	Висхідна територія
14	14	Висхідна територія
15	15	Висхідна територія
16	16	Висхідна територія
17	17	Висхідна територія
18	18	Висхідна територія
19	19	Висхідна територія
20	20	Висхідна територія
21	21	Висхідна територія
22	22	Висхідна територія
23	23	Висхідна територія

КО УНІВЕРСИТЕТУ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ШТАБУ
МІСЛА БУСВА

[illegible]

	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?
	PAJANG 10, LEBAR 10, TINGGI 10 DITANYAKAN: BERAPA VOLUME BAKSIS?

ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

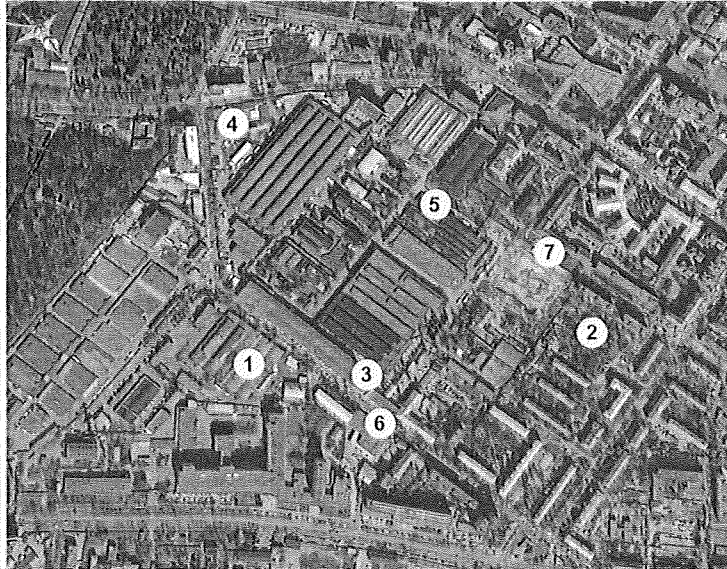
ІСТУЮЧІ	ПРОЕКТНІ	
		ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
		ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ, ЩО ЛІКВІДУЮТЬСЯ
		ЛІНІЇ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ
		МЕЖІ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ



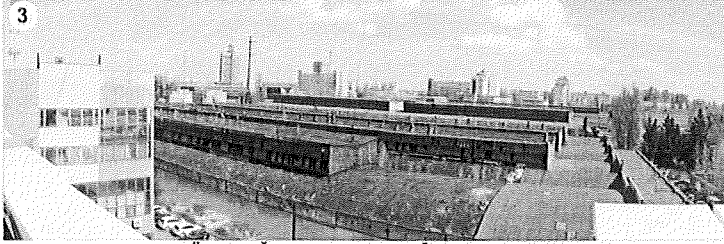
КО "ІНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
МІСТА КИЄВА"

ЗУБНИКИ ПАСАЖИРСЬКОГО ТРАНСПОРТУ:

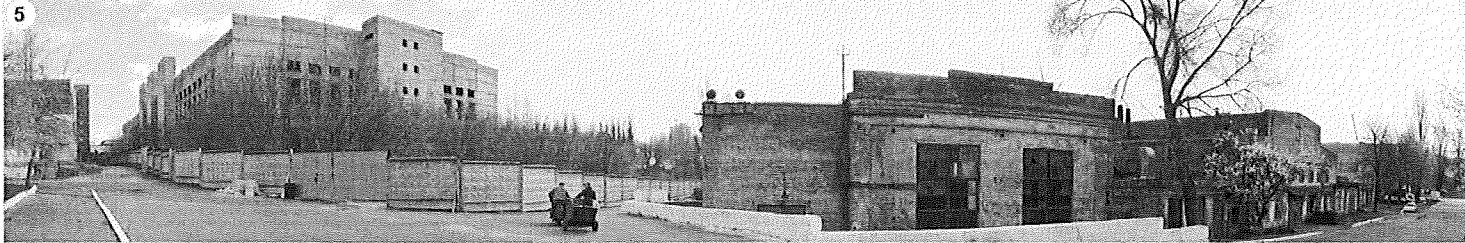
ФОТОФІКСАЦІЯ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ДОРОГОЖИЦЬКОЇ, МЕЛЬНИКОВА, ЯКІРА, СІМ'І ХОХЛОВИХ У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА



АЕРОФОТОЗІЙМКА В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ



ТЕРИТОРІЯ ПрАТ "КИЇВСЬКИЙ МОТОЦИКЛЕТНИЙ ЗАВОД"



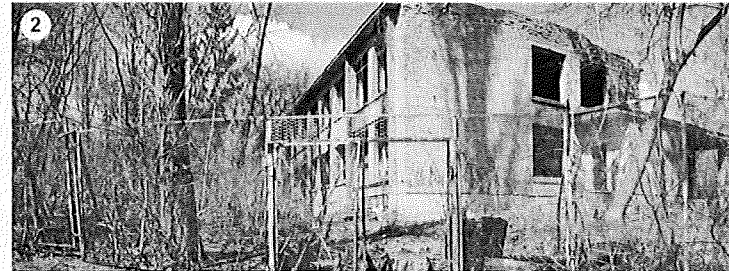
ТЕРИТОРІЯ ПрАТ "КИЇВСЬКИЙ МОТОЦИКЛЕТНИЙ ЗАВОД" (будівля за бетонною огорожею на задньому плані - недобудований гальванічний цех)



ОФІСНА БУДІВЛЯ ПО ВУЛ. СІМ'І ХОХЛОВИХ (ВИГЛЯД ПІСЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ)



ТЕРИТОРІЯ АВТОТРАНСПОРТНОГО ПІДПРИЄМСТВА №8 (вул. Сім'ї Хохлових)



ТЕРИТОРІЯ ДОШКІЛЬНОГО НАВЧАЛЬНОГО ЗАКЛАДУ №470 (вул. Якіра, 14а)



ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ СУМІЖНОЇ З ПрАТ "КИЇВСЬКИЙ МОТОЦИКЛЕТНИЙ ЗАВОД"



СТАДІОН В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ (Академія Прокуратури)