



ІНСТИТУТ УРБАНІСТИКИ
INSTITUTE OF URBAN PLANNING

Україна, 03038, м. Київ, вул. Казимира Малевича, 8
Ідент. код 16284100

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦЬ
ЖИВОПИСНОЇ, КІЛЬЦЕВОЇ ДОРОГИ, ФЕДОРА
КРИЧЕВСЬКОГО, ІВАНА КРАМСЬКОГО У
СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

ТОМ 1

Архітектурно-планувальна організація території

Київ – 2021

Реєстраційний № ДПТ-0110/18/002-14

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ВУЛИЦЬ
ЖИВОПИСНОЇ, КІЛЬЦЕВОЇ ДОРОГИ, ФЕДОРА
КРИЧЕВСЬКОГО, ІВАНА КРАМСЬКОГО У
СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА
ТОМ 1**

Архітектурно-планувальна організація території

Директор

ПП «Інститут Урбаністики»,

Головний архітектор проекту

А.М. Плешкановська

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

СКЛАД ПРОЕКТУ

- Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.**
- Том 2. Охорона навколишнього природного середовища**
- Том 3. Транспортна інфраструктура**
- Том 4. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території**
- Том 5. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)**

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

ЗМІСТ

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	10
ПЕРЕДМОВА	11
ВСТУП	13
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ.....	16
1.1. Межі території. Положення в системі міста.....	16
1.2. Аналіз історико-культурного потенціалу території	17
1.2.1. Історична довідка.....	17
1.2.2. Характеристика наявних об'єктів культурної спадщини.....	23
1.2.3. Охоронний статус територій (чинний).....	29
1.2.4. Охоронний статус територій (прогнозований).....	29
1.3. Екологічна характеристика території.....	33
1.4. Аналіз існуючого стану використання та забудови території.....	42
1.5. Основні проблеми	52
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ.....	53
2.1. Основні положення трансформації проектної території.....	53
2.2. Розподіл території за функціональним використанням	55
2.3. Містобудівні умови та обмеження	65
2.4. Формування плану блакитних і зелених ліній.....	80
2.5. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.....	81
2.6. Санітарна очистка території.....	84
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ	86
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	86
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	93
4. РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ В ОБ'ЄКТАХ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	97
4.1. Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня	97

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

4.2. Розрахунок потреби в інших об'єктах обслуговування повсякденного рівня	101
5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ....	108
5.1. Озеленення території	108
5.2. Благоустрій території.....	111
6. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	114
7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	117
8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	121

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	---

ДОДАТКИ

1. Кваліфікаційний сертифікат архітектора. Плешкановська А.М. Серія АА № 002175, виданий 21.08.2014 р.
2. Завдання на розробку проекту Детального плану території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва.
3. Схема меж розробки Детального плану території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва.
4. Черговий кадастровий план. Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 24.10.2018 р.
5. Рішення Київської міської ради від 23.05.2018 №833/4897 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 833/4897 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» п. 99.
6. Анкета ДП «ШРБУ № 100» щодо використання земельної ділянки за адресою: вул. Янтарна, 2.
7. Лист Департаменту містобудування та архітектури від 26.07.2019 № 055-8738.
8. Лист Києво-Святошинської районної ради Київської області VII скликання від 27.02.2019 р. №81/02-18.
9. Лист КП «Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Святошинського району» м. Києва від 11.03.2019 р. № 118.
10. Лист ТДВ «ТРАКТ» від 11.04.2019 р № 1/54.
11. Лист ТОВ «ЕЛМА» від 27.02.2019 р. № 02-02.
12. Лист Головного квартирно-експлуатаційного управління Збройних Сил України від 26.02.2019 р. № 303/6/27/346.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

13. Лист Національної поліції України Головного управління національної поліції у м. Києві Святошинського управління поліції від 28.02.2019 р. № 2152/54/125/04-2019.
14. Лист ПАТ «ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ АКЦІОНЕРНИЙ БАНК» (ПАТ ВіЕйБі БАНК) від 07.03.2019 р. № 02/1544.
15. Лист ТОВ «Інвестиційно-будівельна компанія «Центробуд» (ТОВ «ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ») від 01.03.2019 р. № 32.
16. Анкета гр. Знака Михайла Степановича щодо використання земельної ділянки за адресою: вул. Михайла Котельникова, 80 а.
17. Лист Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації від 18.04.2019 р. № 107-37-1037.
18. Лист Київської гімназії східних мов №1 від 16.04.2019 р. № 79.
19. Лист Святошинського дитячого будинку-інтернату від 17.04.2019р. № 051/027-143.
20. Лист Кооперативу по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів «Пролісок» від 18.11.2019 р. № 80/416.
21. Фрагмент схеми розміщення проектних гаражів та автостоянок у м. Києві.
22. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для проектування та будівництва автомагазину на Кільцевій дорозі у Святошинському районі м. Києва від 19.05.10 № 009-219.
23. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки для проектування та будівництва житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Верховинній, 59, 59-а у Святошинському районі м. Києва від 12.07.10 № 009-280.
24. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на Кільцевій дорозі, 17 у Святошинському районі м. Києва від 17.03.2015 № 145/15/12/009-15.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

25. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки вул. Верховинна, 80-Б у Святошинському районі м. Києва від 31.03.2014 № 3058/0/12/009-14.
26. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки вул. Львівська, 47/8 у Святошинському районі м. Києва від 11.04.2014 № 3685/0/12/009-14.
27. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки вул. Львівська, 25 у Святошинському районі м. Києва від 13.12.2011 № 14743/0/18/009-11.
28. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки по вул. Верховинній, 49, 49-А у Святошинському районі м. Києва від 12.11.2012 № 14876/0/18-1/009-12.
29. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на перетині вул. Львівської та вул. Живописної у Святошинському районі м. Києва від 04.08.2016 № 667/16/012/009-16.
30. Лист «Київського міжнародного університету» від 20.08.2020 № 225.
31. Лист Управління патрульної поліції у м. Києві Департаменту патрульної поліції від 05.08.2020 р. № 26689/41/11/10/02-2020.
32. Лист Головного управління ДСНС України у м. Києві від 10.08.2020 р. № 7103-4324/01.
33. Лист Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.08.2020 р. № 063-4501.
34. Лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.08.2020 р. № 0570202/2-15250.
35. Лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.08.2020 р. № 066-2960.
36. Лист Виробничо-комерційної фірми «ДІВОС» від 11.02.2021 р. № 2.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том І. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

	Масштаб
1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м
2. Схема розташування території проектування в структурі планувальної зони	1:10000
3. План існуючого використання території	1:2000
4. Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
5. Опорний план	1:2000
6. Схема обслуговування території закладами освіти. Сучасний стан	1:4000
7. Проектний план	1:2000
8. Схема прогнозованих планувальних обмежень	1:2000
9. Схема обслуговування території закладами освіти. Проектні пропозиції	1:4000
10.Схема розташування об'єктів культурної спадщини.	1:2000
11.План блакитних і зелених ліній	1:2000

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

ПЕРЕДМОВА

Проект детального плану території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 р. № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», рішення Київської міської ради від 23.05.2018 р. № 833/4897 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 р. № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації. .

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

Виконавець: ПП «Інститут Урбаністики».

Договір на розроблення: № 0110/18/002-ДПТ від 01 жовтня 2018р.

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

Одержано витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 24.10.2018 р з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані (частково) анкети виробничих, громадських об'єктів, медичних установ, виконанні натурні

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури, надано матеріали проектів, МУО на окремі земельні ділянки, інвестиційні проекти КІА та інші матеріали.

Землекористувачами надані проектні та перед проектні пропозиції забудови земельних ділянок, інвестиційні наміри та ТЕП-и.

Розроблення проекту Детального плану території виконується поетапно відповідно до календарного плану, який є складовою частиною договору (додаток № 2 до Договору № 0110/18/002-ДПТ від 01.10.2018 року).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

ВСТУП

Виконання Детального плану території пов'язано з необхідністю деталізації проектних рішень чинного Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони, уточнення окремих його положень, особливо в частині функціонально-планувальної організації території.

Крім того, в роботі враховано сучасну містобудівну ситуацію, фактичне освоєння території, рішення концепції стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року) щодо розвитку транспортної інфраструктури міста, формування системи громадських центрів, реструктуризації окремих виробничих та комунально-складських об'єктів, а також враховано інвестиційні наміри окремих землевласників, що пройшли попереднє погодження та на які отримані містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок.

Відповідно до Завдання на проектування (додаток № 3 до Договору № 0110/18/002-ДПТ від 01.10.2018 року) визначені основні мета та завдання виконання проекту даного ДПТ.

Основна мета проекту – уточнення положень Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., планувальної структури і функціонального призначення території.

Відповідно до основної мети сформульовані наступні основні **завдання проекту:**

- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
------------------------------	--------------------	--

- з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов і обмежень для ділянок нового будівництва.
 - забезпечення комплексної забудови території з урахуванням об'єктів обслуговування, соціальної сфери (дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, поліклініки), обсягів реконструкції, тощо;
 - визначення черговості реалізації будівництва та заходів в межах ДПТ;
 - розвиток інфраструктури, забезпечення комфортних умов для проживання мешканців території, створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням, вирішення інших завдань детального плану території відповідно до п. 4.1.ДБН Б.1.1-14:2012;
 - поліпшення архітектурно-планувальної організації житлових, громадських, комунально-складських територій та розвиток громадських і житлових об'єктів.

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- чинний Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р., затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002 р.;
- Концепція стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16.09.2010 р.;
- проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

- Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року;
- Попередні історико-містобудівні дослідження території в межах ДПТ «Святошин-2» у Святошинському районі м. Києва. Збереження та охорона культурної спадщини». Розроблені Київським науково-методичним центром по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури та заповідних територій, 2017 р.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 24.10.2018 року;
- видані містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок;
- цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ);
- наявні передпроектні пропозиції.

В роботі також було проаналізовано раніше виконані містобудівні та проектні розробки, які включали або входили до меж території даного Детального плану.

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

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

- Земельний Кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Межі території. Положення в системі міста.

Територія, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Святошинському адміністративному районі м. Києва в третій Західній планувальній зоні. Її площа – 183,36 га. Територія ДПТ має досить складну геометричну форму та обмежена:

- з півночі – просп. Перемоги;
- зі сходу – вул. Івана Крамського та східною межею Військової частини А-3521;
- з півдня – вул. Мельниченка, вул. Котельникова;
- з заходу – Кільцевою дорогою та вул. Живописною.

Частина західної межі територія ДПТ є межа міста Києва, яка відокремлює територію міста від території Києво-Святошинського адміністративного району Київської області.

Північна межа території проектування співпадає з однією з основних радіальних магістралей Києва – проспектом Перемоги, що забезпечує зручні транспортні зв'язки як з центром міста, так і з іншими районами його правобережної та лівобережної частин. Основною містоформуючою магістраллю є просп. Перемоги та Велика Кільцева дорога, яка проходить через центральну частину території ДПТ.

Інші вулиці, що знаходяться в межах території проектування: житлові вулиці – Живописна, Львівська, Верховинна, Котельникова, Кричевського, Крамського, Перемоги, Янтарна, Мельниченка. утворюють мережу вулиць місцевого значення.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

1.2. Аналіз історико-культурного потенціалу території

Оцінка історико-культурного потенціалу території наведена за матеріалами «Попередніх історико-містобудівних досліджень території в межах ДПТ «Святошин-2» у Святошинському районі м. Києва. Збереження та охорона культурної спадщини», (Замовник: ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ КИЇВ», 2017 р.).

1.2.1. Історична довідка

Межі території Детального плану території становлять частину історичної місцевості, здавна відомої під такою ж назвою – Святошин.

Історична місцевість Святошин розташована на західній околиці Києва, між залізницею Київ-Коростень, Борцагівкою, Катеринівкою та Біличами, вздовж проспекту Перемоги (колишній Брест-Литовський проспект), серед соснового лісу та ставків, утворених річкою Нивкою, правою притокою Ірпеня (басейн Дніпра), що протікає на південному заході.

Назву Святошин (Святошине) найчастіше пов'язують з луцьким князем чернігівської династії - Святославом Давидовичем (бл. 1080 - 1143), який, залишивши родину і владу, прийняв чернечий постриг в Печерській Лаврі під іменем Микола. Святоша - скорочене ім'я від Святослава.

Окремі дослідники (такі як Боровський Я.Є.) виводять цю назву від культу Святовита, вважаючи «барок Святошинський» одним із священних гаїв біля Києва - місць поклоніння головному язичницькому богу.

Документальні згадки про землі Святошинські, що платять данину, містяться в історичних документах XIV - XVI ст. В подальшому землі були розділені між заможними київськими монастирями - Петропавлівським, Софіївським, Микільським, Братським та Михайлівським.

З проведенням секуляризації монастирських земель та відміною Магдебурзького права у 1780-х роках святошинські землі були передані у державну власність. Так, в середині XIX ст. вони згадуються як «невеликий

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

сосновий лісок Святошин по Києво- Брестському Шосе», що належить до Білицької волості Київського повіту і губернії. Ці казенні землі сільськогосподарського призначення знаходилися на відстані 8-ми верст від Києва і були лише частиною великої території так званої Києво-Межигірської лісової дачі.

Генеральним планом 1888 р. за південно-західним напрямком було закріплено територіальний розвиток Києва. В цей же час у Київській міській думі з'явилися прихильники ідеї створення приміських дач. Перш за все вони звернули свою увагу на перспективний Святошин, так як у цього району була значна перевага перед іншими – наявність шосейного зв'язку з центральною частиною Києва. Відомство державного майна погодилося надати частину своїх територій в довгострокову оренду, а вже 1896 р. питання про розподіл частини Святошинського лісу вздовж Брестського шосе на дачні ділянки в принципі було вирішено. Наступного року відбулося офіційне відведення в оренду понад 225 десятин землі терміном на 99 років.

Тоді ж було засновано акціонерне «Товариство сприяння благоустрою дачної місцевості «Святошин» для здійснення розбудови дачного селища й фінансового самоврядування на кооперативних засадах. Відведену територію було розбито на 450 окремих дачних ділянок, об'єднаних прокладеними вулицями.

Характерна для дачних селищ прямокутно-перехресна планувальна структура Святошина, що складалася з «ліній» – подовжніх вулиць та «просік» – поперечних вулиць, була обумовлена спокійним рельєфом місцевості. Брест-Литовське шосе розділило територію на дві частини: меншу – північну та більшу – південну. Згодом «лінії» та «просіки» отримали свої назви. У північній частині паралельно до шосе з'явилися вулиці Північна (тепер Феодори Пушиної) та Гранична, Межигірська, Лугова. їх перетинали вулиці Біличанська (тепер вул. Чорнобильська), Трамвайна (перетворена на

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

проспект Академіка Палладіна), Торгова (тепер вул. Семашка). На перетині вулиць Північної та Торгової розташовувався базар на Торговій площі (не збереглися).

Південну частину у широтному напрямку організовували вулиці: Пушкінська (тепер вул. Львівська), Петропавлівська (тепер вул. Верховинна), Південна (тепер вул. Михайла Котельникова); перпендикулярний напрямок трасували вулиці: Борщагівська (тепер вул. Живописна), Церковна (перетворена на Кільцеву дорогу), Паркова (тепер вул. Федора Кричевського), Георгіївська (тепер вул. Івана Крамського), Східна (тепер вул. Анатолія Петрицького).

Більшість кварталів дачної забудови мали прямокутну у плані форму, а в прилеглих до північно-східного краю селища та до водойм місцях – трапецієвидну або трикутну. Різні за величиною квартали відзначалися як однорядним, так і дворядним розташуванням садибних ділянок площею 0,4...0,5 га кожна. Ширина парцел, що виходили на червону лінію забудови вулиць Шосейної, Пушкінської, Петропавлівської, становила 54,5 м, парцел вздовж вул. Південної, розпланованої пізніше – 43,5 м. Важливо відзначити, що забудова ділянок здійснювалася із максимальним збереженням існуючого соснового лісу.

На замовлення товариства міські архітектори О. Кривошеєв та О. Хойнацький розробили 24 типи дачних споруд розміром від двох до восьми кімнат, які за своєю архітектурою нагадували вілли на закордонних курортах.

Розвитку селища сприяло прокладення 1898 р. підприємцем Р. Хойнацьким вузькоколійної трамвайної лінії на кінській тязі завдовжки 9 верст (близько 10 км), що починалася у районі Повітрофлотського шляхопроводу від Триумфальної брами, спорудженої 1857 р. на честь приїзду царя Олександра II (не збереглася).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

1901 р. Святошин було підключено до міської електричної мережі, в зв'язку з чим трамвай переведено на електричну тягу. Іншим зручним транспортним засобом виявилася залізниця. 1902 р. була запущена Ковельська гілка Південно-Західної залізниці, яка пройшла безпосередньо по східній околиці Святошина. Спочатку поблизу селища влаштували роз'їзд, який згодом перетворився на повноцінну залізничну станцію. Потяг доставляв пасажирів до Святошина від київського вокзалу за 14 копійок.

У розпал сезону тут відпочивали приблизно 12 тисяч городян; навіть взимку святошинські будинки не були порожніми, даючи житло близько трьом тисячам жителів. Зручне та швидке сполучення дозволяло їм не тільки відпочивати в своїх заміських будинках, але і щодня їздити звідси до місця роботи.

Протягом лічених років в Святошині з'явилися селищна церква (проект арх. М. Гарденіна), чоловіче і жіноче училища, пошта і телеграф, бібліотека, санаторій, різні медичні установи, артезіанський водопостачання, пожежна охорона, ресторани, столові, просторий парк зі ставком (їми займалося утворене громадськими активістами Товариство сприяння благоустрою дачної місцевості Святошин). Дільницю в кварталі між вулицями Пушкінською, Парковою і Петропавлівською було відведено під громадський парк. У громадському парку з дерев'яним будинком театру, побудованим 1902 р. (не зберігся), влаштовувалися театральні вистави, концерти, гуляння. Було облаштовано два ставки для купання і катання на човнах. Існував цілий комплекс з надання оздоровчих послуг: гідропатична лікарня доктора Сувальського, санаторій Сувальського та Ракочі, лазня, чайні та їдальні, навіть магазинчики, де завжди продавали свіжий кумис. 1911 р. в Південному Святошині з'явився кінотеатр, який зберігся до нашого часу - це кінотеатр «Екран» (біля станції метро «Житомирська»).

До 1916 р. сформувалася стилістично різноманітна малоповерхова

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
------------------------------	--------------------	--

забудова селища з вільно розташованих на ділянках дерев'яних і мурованих дачних будиночків та нечисленних громадських споруд. Найкращими районами вважалися квартали вздовж вул. Шосейної (тепер частина просп. Перемоги) та квартали у південній частині селища від 1-ї до 3-ї просіки (відповідно між сучасними вулицями Ф. Кричевського, І. Кримського та А. Петрицького).

До революції це були місця відпочинку багатьох промисловців і купців Києва. Місцева буржуазія впорядкувала життя в своїх родових гніздах. Ознакою благородного стану вважалася власність на землю. Орендарі неодноразово зверталися до міської влади з проханням надати їм право на викуп Святошина, але всі клопотання закінчувались відмовою. Остання спроба була здійснена навесні 1911 р. і приурочена до приїзду до Києва імператора Миколи II. Члени Державної Думи В. Проценко, В. Бублик, Є. Свєцинський, які одночасно були й членами «Товариства», клопотали з цього приводу перед міністром внутрішніх справ Столипіним, наголошуючи, що від цього рішення залежить існування самого містечка.

1918 р. «золота епоха» дачного Святошина, сповнена захисту приватної власності та традицій самоврядування, закінчилась. Про територію району згадується в 1918 р. під час правління гетьмана Скоропадського П.П., коли відбувся перший адміністративно-територіальний поділ Києва на 17 районів, включаючи Святошинський, хоча сам Святошин увійшов до меж міста лише у 1919 р. Після приходу більшовицької влади проведено націоналізацію забудови Святошина, найкращі споруди передано під профспілкові й відомчі оздоровниці, дитячі інтернати і табори відпочинку. На початку січня 1924 р. територія Києва була поділена вже на 6 укрупнених адміністративно-територіальних районів, включно з Святошинським підрайоном. За даними на 1928 р. тут налічувалося 366 забудованих ділянок, 184 - незабудованих.

У 1930-40-і рр. на території Святошина проводилося незначне

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

вибіркове будівництво з дотриманням первісної планувальної структури. Радикальніші зміни розпочалися у повоєнний час.

Після постанови 1957 р. «Про розвиток житлового будівництва в СРСР» відбувся перехід до створення великих житлових масивів на вільних територіях, до яких були віднесені окремі райони застарілої малоповерхової забудови. Один з перших нових житлових районів (у складі Академмістечка) почав розбудовуватися 1962 р. у північно-східній частині Святошина між дачним селищем та залізницею.

З 1965 р. колишня 4-а просіка (вул. Церковна) отримала назву відповідно до наданої нової функції - Окружна вулиця, пізніше - Кільцева дорога, як частина Великої кільцевої дороги навколо Києва. В ході її реконструкції з розширенням до 8-ми автомобільних смуг, а також спорудження потужної транспортної розв'язки над проспектом Перемоги, було втрачено частину історичної забудови, а дачні вулиці, паралельні проспекту Перемоги були розрізані на окремі частини.

З 1971 р. на місці дачної забудови північно-західної частини колишнього дачного селища було зведено житловий масив Біличі. Нова (від 5 до 16 поверхів) житлова забудова і сучасні магістралі (просп. Академіка Вернадського, просп. Академіка Палладіна з транспортною розв'язкою над просп. Перемоги) докорінно змінили характер історичного середовища північної частини Святошина.

Більшою мірою збереглася південна частина колишнього дачного селища. Незважаючи на те, що замість невеликих приватних будиночків та дерев'яних дач тут розташовані громадські будівлі та споруди - навчальні заклади, лікарні та лікувальні заклади, будинки відпочинку, загальний планувальний каркас залишився незмінним. В значній мірі втрачена історична парцеляція: у більшості приватні дачні ділянки були об'єднані при розміщенні більш масштабної забудови громадського використання, але без

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

порушення параметрів кварталів. Багатоповерхова житлова забудова останніх років розпочалася у південно-східній частині за рахунок промислово-складських територій, супроводжуючих залізницю та вільних від забудови земельних ділянок. Так, південніше історичної вулиці Паркової (тепер вул. Федора Кричевського) була прокладена вул. Відпочинку.

На території охопленій ДПТ розташоване Святошинське кладовище (Кільцева дорога, 79), засноване восени 1943 р. для поховань військових, які загинули при визволенні Києва від німецької окупації. Над братськими могилами, в основному локалізованими на 3-ій ділянці кладовища, встановлено 50 обелісків та 3 окремі пам'ятники Героям Радянського Союзу – М. Котельникову, О. Фаліну та Ф. Пушиній. Окреме поховання бійців 1-ї Окремої чехословацької бригади. За даними досліджень всього на військовій ділянці Святошинського кладовища поховано 436 осіб. Всі пам'ятники встановлені в 50-70 роках. Також тут поховано значну кількість черниць Покровського монастиря, церковних діячів та священників інших київських монастирів. Площа кладовища становить близько 2.5 га, розташовано воно в парковій зоні.

1.2.2. Характеристика наявних об'єктів культурної спадщини

На території дослідження (в межах проекту ДПТ) збереглася невелика кількість об'єктів культурної спадщини та будівель, що в різній мірі представляють традиційне історичне середовище.

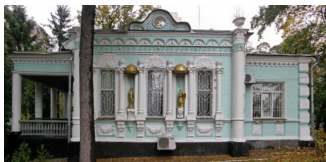



В Таблиці 1.1. наведено повний перелік об'єктів культурної спадщини в межах території проектування.

13 об'єктів перебуває на обліку, з них 1 - пам'ятний знак; 3 об'єкти додатково виявлено під час натурних обстежень, як історичну забудову, що потребує додаткового вивчення та обліку.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Таблиці 1.1.



**Перелік об'єктів культурної спадщини
в межах території проектування**

№ № п/п	№№ п/п (пропозиція)	Фото	Назва, дата спорудження , автор	Адреса	Підстави взяття на державний облік, охоронний №, вид та категорія охорони	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
1			Особняк - дача голови Дьякова І.М. 1905-1908 рр.	вул. Львівська, 80	Наказ управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 02.04.1998 №15 Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (архітектура)	
2			Пам'ятний знак на честь командного пункту Південно- Західного фронту 1974 р.	Верховинна вул., 80 (86)	Рішення київського міськвиконкому від 04.08.1980 № 1102 Пам'ятка історії місцевого значення	
3			Місце, де з 3 липня по 8 серпня 1941 р. знаходився штаб Київського укріпленого фронту	Львівська вул. 47/8	Рішення київського міськвиконкому від 21.08.1975 № 840 Пам'ятка історії місцевого значення	
4			Дачний будинок поч. ХХ ст.	Перемоги просп., 111	Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від. 25.06.2011 № 10/38-11 занесений до переліку об'єктів культурної спадщини м. Києва, перезатверджений наказом Департаменту від 27.12.2019 №109.	






ПП «Інститут
Урбаністики»

м. Київ
2021 р.

Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва
Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

№ № п/п	№№ п/п (пропозиція)	Фото	Назва, дата спорудження , автор	Адреса	Підстави взяття на державний облік, охоронний №, вид та категорія охорони	Примітка
1	2	3	4	5	6	7
5			<p>Будинок, в якому працювала школа Українського штабу партизанського руху.</p> <p>поч. ХХ ст.</p>	Крамського Івана вул., 10	<p>Рішення виконавчого комітету київської міської Ради народних депутатів від 04.08.80 № 1102</p> <p>Наказом Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 02.04.1998 №15 занесений до переліку об'єктів культурної спадщини м. Києва, перезатверджений наказом Департаменту від 27.12.2019 №109.</p> <p>Памятка історії місцевого значення</p>	
6			Святошинське кладовище (дільниця 3 – військова)	Кільцева дорога, 79 (за рішенням адреса Котельникова Михайла вул, 97)	<p>На обліку перебувають 53 могили, які розташовані на вул. Михайла Котельникова, 97</p> <p>рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 15.07.1974 № 1041 занесені до переліку пам'яток історії місцевого значення.</p>	


ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

7		Дерев'яний дачний будинок	Котельникова вул., 82	Історико-архітектурний опорний план міста Києва у складі проекту Генерального плану розвитку Києва до 2025 р. Т.8, книга 4.2	<i>Внести будівлю до переліку щойно виявлених пам'яток архітектури</i>
8		Кінотеатр "Екран"	Перемоги проспект, 117		<i>Цінна історична забудова, що потребує подальшого вивчення</i>
9		Інтернат для іспанських дітей	Львівська вул., 25	Звід пам'яток історії та культури України, кн.1, ч.3 – К ІАОП м. Києва у складі проекту Генерального плану розвитку Києва до 2025 р. Т.8, книга 4.2	<i>Внести будівлю до переліку щойно виявлених пам'яток архітектури</i>
10		Дача поч.ХХ ст.	Львівська вул., 34	Звід пам'яток історії та культури України, кн.1, ч.3 – К ІАОП м. Києва у складі проекту Генерального плану розвитку Києва до 2025 р. Т.8, книга 4.2	<i>Внести будівлю до переліку щойно виявлених пам'яток архітектури</i>
11		Клуб	Львівська вул., 28	ІАОП м. Києва у складі проекту Генерального плану розвитку Києва до 2025 р. Т.8, книга 4.2	<i>Внести до переліку щойно виявлених пам'яток архітектури</i>

**ПП «Інститут
Урбаністики»**

м. Київ
2021 р.

Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва
Том І. Архітектурно-планувальна організація території

№ № п/ п	№№ п/п (пропо зиці я)	Фото	Назва, дата спорудження , автор	Адреса	Підстави взяття на державний облік, охоронний №, вид та категорія охорони	Примітк а
1	2	3	4	5	6	7
	12		Психоневроло гічний інтернат	Крамськог о вул., 16		<i>Потре бує додатков ого вивчення</i>
	13		Дачний будинок	Крамськог о вул., 16- ж		<i>Потре бує додатк ового вив- чення</i>

З наведеного переліку 1 пам'ятний знак і один будинок, розташований на вул. І. Кримського, 10 (колишній дачний будинок), мають статус пам'яток історії місцевого значення. 4 будинки перебувають у статусі щойно виявлених об'єктів культурної спадщини за видом «архітектура»; з них 1 - чудовий зразок дачного мурованого будинку (вул. Львівська, 34). Всі будівлі споруджені на межі XIX-XX ст., авторство проектів на даний час не встановлено. Становлять безумовну історико-архітектурну цінність, відповідають критеріям для отримання статусу пам'яток архітектури місцевого значення. При занесенні до Державного реєстру нерухомих пам'яток також необхідно колишній дачний будинок на вул. І. Крамського, 10 визнати пам'яткою архітектури.

Відповідно до ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини» на пам'ятках можуть проводитися виключно наступні види будівельних робіт: консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт та пристосування пам'яток. Ці роботи можуть здійснюватись за

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том І. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

наявності письмового дозволу органів згідно до їх повноважень на підставі погодженої з ними науково-проектної документації.

В даній роботі до загального переліку додатково включено 7 будинків, що мають певну історико-культурну цінність, як представники втраченого традиційного середовища Святошина. Вони пропонуються для подальшого вивчення дослідниками, а в разі його результативності і до включення в перелік щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.

В даній роботі визначені межі територій пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, облікова документація на які підготовлена на подачу для внесення до Державного реєстру, після чого вони набудуть статусу пам'яток місцевого значення.

Визначення меж територій пам'яток проводилося на основі співставлення історичної топографії, планувальної структури, що склалася, включно з парцеляцією садибних ділянок. До уваги також бралася інформація чергового кадастрового плану, сучасне функціональне призначення земельних ділянок та зміни, що відбулися в містобудівній ситуації цієї частини міста.

Отже, були визначені межі територій всіх окремих пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, загалом на 8 об'єктів, а також територію комплексу пам'яток, що складається з 53 військових поховань на Святошинському кладовищі.

В межах територій нерухомих пам'яток культурної спадщини (комплексів пам'яток) згідно з чинним законодавством встановлюється режим утримання і використання, який забезпечує можливість проведення спеціалізованими організаціями досліджень, реставрації та реабілітації пам'яток з усіма їх складниками. Паралельно з дослідженнями і реставрацією повинен бути розроблений проект реабілітації та музеєфікації історичної території з санацією забудови та ліквідацією будівель, функціонально

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

несумісних з середовищем пам'яток.

1.2.3. Охоронний статус територій (чинний)

Територія, на яку розробляється ДПТ, розташована:

- за межами історичних ареалів міста, визначеного Історико-містобудівним опорним планом у складі «Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року», затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804;
- за межами заповідників, охоронних архітектурних та археологічних зон, зон регулювання забудови першої, другої та третьої категорій, зони охоронюваного ландшафту, затверджених рішенням виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920; розпорядженнями Київської міськдержадміністрації від 16.05.2002 № 979 та від 25.12.2007 № 1714.

Зони охорони для окремих пам'яток, розташованих в межах території ДПТ не розроблялися.

1.2.4. Охоронний статус територій (прогнозований)

В роботі використані матеріали попередніх історико-містобудівних досліджень території в межах ДПТ «Святошин-2» у Святошинському районі м. Києва. Збереження та охорона культурної спадщини. Розроблені Київським науково-методичним центром по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури та заповідних територій, 2017 р.

Важливою частиною історико-архітектурного опорного плану міста Києва, що розробляється у складі проекту нового Генерального плану розвитку Києва до 2025 р, стало коригування зон охорони об'єктів культурної спадщини міста, які залишаються фактично незмінними від часу затвердження їх рішенням виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920, систематизація та узгодження між собою меж комплексного охоронного зонування.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Зокрема, проектом коригування зон охорони міста запропоновано створення зон охорони археологічного культурного шару, як це зразу було передбачено пам'яткоохоронним законодавством. Так, новостворена зона охорони археологічного культурного шару 3-ї категорії поширена на всю територію міста в його межах, а значить і на територію, охоплену ДПТ в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва.

На всіх територіях зон охорони археологічного культурного шару встановлюється єдиний режим використання:

- будівельні та земляні роботи, посадка дерев проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини під наглядом археолога;
- до початку крупних земляних або будівельних робіт на ділянках археологічного культурного шару повинні проводитися археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва.

«Охоронна зона - територія, що виділяється для збереження найближчого середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів» (п. 1.5 ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»).

Оскільки за визначенням ДБН Б.2.2-2-2008 «охоронна зона пам'ятки, що не відіграє активної ролі у довкіллі та втратила своє історичне середовище, може суміщатися з територією пам'ятки», охоронні зони окремих пам'яток та комплексів пам'яток суміщено з територіями відповідних комплексів. У випадках, коли охоронні зона окремих пам'яток

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
------------------------------	--------------------	--

межують між собою вони об'єднані в комплексні зони. У межі охоронних зон включені території, на яких розташовані об'єкти запропоновані до внесення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, тому що вони складають традиційне середовище пам'ятки, яке підлягає збереженню на чинному законодавчому рівні.

Для кожної пам'ятки та щойно виявленого об'єкту культурної спадщини в даній роботі було визначено охоронну зону. Оскільки за визначенням ДБН Б.2.2-2-2008 «охоронна зона пам'ятки, що не відіграє активної ролі у довкіллі та втратила своє історичне середовище, може суміщатися з територією пам'ятки», охоронні зони окремих пам'яток та комплексів пам'яток суміщено з територіями відповідних комплексів. У випадках, коли охоронні зона окремих пам'яток межують між собою, вони об'єднані в комплексні зони. У межі охоронних зон включені території, на яких розташовані об'єкти запропоновані до внесення до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, тому що вони складають традиційне середовище пам'ятки, яке підлягає збереженню на чинному законодавчому рівні. При проектуванні меж охоронних зон також враховувалась наявність територій зелених насаджень, відповідно до чергового кадастрового плану, оскільки вони забезпечують видове розкриття пам'яток.

В охоронних зонах заборонено будівництво будинків та споруд висотністю вище пам'яток архітектури та існуючої історичної забудови. При цьому необхідно забезпечити збереження і відновлення зелених насаджень, охорону археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень.

Допускається проведення:

- регенерації історичного середовища, зокрема робіт, пов'язаних із збереженням і відновленням історичного розпланування, історичної

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

забудови, благоустроєм території, озелененням;

- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації пам'яток, пристосування у спосіб, що дозволяє максимально зберегти пам'ятку;

- вибіркоче нове будівництво та реконструкція існуючих будівель, що не порушує традиційного характеру середовища, при незмінному розпланувальному модулі і парцеляції, а масштаб нових та реконструйованих будівель і споруд, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові.

Межі територій з відповідним охоронним статусом нанесено на Схему прогнозованих планувальних обмежень стосовно об'єктів культурної спадщини.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

1.3. Екологічна характеристика території

Сучасний стан навколишнього природного середовища

Стисла характеристика природних умов

З інженерно-геологічних умов – це задровий район. В межах глибин, що мають практичне значення для возведення споруд, ґрунти представлені супесями і суглинками, підстилаються пісками, ґрунти нерівномірно стискуємі. Рельєф спокійний. Рівень ґрунтових вод спостерігається на глибині 3-5 м від денної поверхні. Детальна будова ґрунтів і рівень ґрунтових вод на ділянці будуть визначені на подальших етапах проектування під час геодезичних вишукувань.

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

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

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

- згідно фрагменту карти ОСР-2004-В- 5 балів з періодом повторюваності один раз в 1000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 5 %);

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

Небезпечні геологічні процеси в районі проектування не спостерігаються. Ділянка відноситься до незатоплюваних паводком 1%

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

забезпеченості. Територія частково підтоплюється ґрунтовими водами. Детальна будова ґрунтів і рівень ґрунтових вод на ділянці будуть визначені на подальших етапах проектування під час геодезичних досліджень.

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

Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості

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

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

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

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

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

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

Клімат району помірно-континентальний.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

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

Середня місячна і річна температура повітря, °С

<i>Місяці</i>												<i>Рік</i>
<i>I</i>	<i>II</i>	<i>III</i>	<i>IV</i>	<i>V</i>	<i>VI</i>	<i>VII</i>	<i>VIII</i>	<i>IX</i>	<i>X</i>	<i>XI</i>	<i>XII</i>	
-5.6	-4.2	0.7	8.7	15.2	18.2	19.3	18.6	13.9	8.1	2.1	-2.3	7.7

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

Абсолютний максимум і абсолютний мінімум температури повітря, °С

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

Коротка кліматична характеристика м.Київ, Україна

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

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

Максимальна швидкість вітру, м/с

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

(ф - флюгер, а - анеморумбометр)

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

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

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

Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %

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

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

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

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
------------------------------	--------------------	--

Листопад	7.4	5.7	8.4	15.9	15.6	14.9	21.4	10.7	9.5
Грудень	9.8	5.9	7.8	14.0	14.5	12.9	21.0	14.1	7.4
Рік	13.6	9.1	8.8	12.8	13.0	11.5	17.7	13.5	13.0

Сонячна радіація:

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

Стан атмосферного повітря

На теперішній час територія на яку розробляється детальний план межує з кварталами житлової забудови та військовою частиною.

Фонове забруднення формується викидами промисловості та автотранспорту міста.

Рівень фонового забруднення атмосферного повітря визначено за середньоміськими показниками і наведено у табл.1.3.1.

Таблиця 1.3.1

Фонові концентрації забруднюючих речовин у атмосферному повітрі, мг/м³

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, що планується під будівництво частково знаходиться в межах охоронної зони повітряних ліній електропередачі ПЛ-35 кВ.

Шум.

Територія детального плану частково знаходиться в зоні акустичного впливу МА "Київ" (Жуляни) з максимальним рівнем звуку 70дБА, відповідно до додатків 18, 19 ДСП 173-96 дана територія відноситься зони А обмеження забудова для житлових будинків в даній зоні відсутні.

Частина території знаходиться в межах санітарно-захисної зони від залізниці, на більшості даної території зміна функціонального призначення територій не передбачається.

Проектована територія розташована поза ареалом забруднення ґрунтів радіонуклідами.

Планувальні обмеження.

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

Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів від ДП "Антонов".

Санітарно-захисні зони:

Існуючий стан

Міська друкарня Києво-Святошинського району – 50 м (ДСП 173-96).

Київське акціонерне товариство закритого типу "Каштан" – 50 м (ДСП 173-96).

КП Дослідно-експериментальний завод "Київполіграфтехніка" – 50 м (ДСП 173-96).

ВАТ "Тракт" – 100 м (ДСП 173-96).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Міністерство оборони України – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "АТЛАНТ СІПІ" – 50 м (ДСП 173-96).
 Мале приватне підприємство "Гетьман" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "Капром" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "НОВЕЛ-ІСТЕЙТ" – 50 м (ДСП 173-96).
 Шляхове ремонтно-будівельне управління № 100 – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "АНТЕЛ-СТАНДАРТ" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "ЕВЕРЕСТ ЛІМІТЕД" – 50 м (ДСП 173-96).
 ВАТ "Укрбурвод" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "ЕЛМА" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "Тепличне господарство "Веркон-Агрус" – 50 м (ДСП 173-96).
 КП "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Святошинського району" м. Києва – 50 м (ДСП 173-96).
 Шляхо-будівельне управління № 3 ВАТ "Тракт" – 50 м (ДСП 173-96).
 Автобаза № 7 – 100 м (ДСП 173-96).
 ВАТ "КАТП 13056" – 100 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "АМВ ГРОУ" – 50 м (ДСП 173-96).
 ПАТ "Завод побутової та промислової хімії" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "АВАКАТ" – 50 м (ДСП 173-96).
 Святошинське кладовище – 300 м (ДСП 173-96).

Перспектива

Міська друкарня Києво-Святошинського району – 50 м (ДСП 173-96).
 Київське акціонерне товариство закритого типу "Каштан" – 50 м (ДСП 173-96).
 Мале приватне підприємство "Гетьман" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "Капром" – 50 м (ДСП 173-96).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Міністерство оборони України – 50 м (ДСП 173-96). – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "НОВЕЛ-ІСТЕЙТ" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "АНТЕЛ-СТАНДАРТ" – 50 м (ДСП 173-96). – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "ЕВЕРЕСТ ЛІМІТЕД" – 50 м (ДСП 173-96).
 ВАТ "Укрбурвод" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "ЕЛМА" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "Тепличне господарство "Веркон-Агрус" – 50 м (ДСП 173-96).
 КП "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Святошинського району" м. Києва – 50 м (ДСП 173-96).
 Шляхо-будівельне управління № 3 ВАТ "Тракт" – 50 м (ДСП 173-96).
 Автобаза № 7 – 100 м (ДСП 173-96).
 ВАТ "Тракт" – 100 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "АМВ ГРОУ" – 50 м (ДСП 173-96).
 ПАТ "Завод побутової та промислової хімії" – 50 м (ДСП 173-96).
 ТОВ "АВАКАТ" – 50 м (ДСП 173-96).
 ВАТ "КАТП 13056" – 100 м (ДСП 173-96).
 Святошинське кладовище – 300 м (ДСП 173-96).

Санітарні розриви від наземних гаражів, автостоянок та паркінгів:

Існуючий стан

Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Пролісок" – 50 м (ДСП 173-96).

Гаражний кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Олімпієць" – 50 м (ДСП 173-96).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Перспектива

Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Пролісок" – 50 м (ДСП 173-96).

Гаражний кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Олімпієць" – 50 м (ДСП 173-96).

Перехоплюючий гараж – 35 м (ДСП 173-96).

Багаторівневий гараж – 50 м (ДСП 173-96).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

1.4. Аналіз існуючого стану використання та забудови території

Територія проектування, площею 183,36 га, знаходиться у Святошинському адміністративному районі м. Києва в третій Західній планувальній зоні.

Рельєф території переважно рівнинний з незначним ухилом поверхні на південь. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 135,5 м до 179,4 м,

Функціональне використання території ДПТ, що склалося протягом останнього століття, характеризується суттєвою різноманітністю та включає окремі ділянки житлової, громадської, промислово-виробничої, транспортної та комунальної функції.

В межах території проектування знаходиться значна кількість закладів охорони здоров'я – лікарень, діагностичних центрів, вищі навчальні заклади, офісна забудова, науково-дослідні інститути, здійснюється значна житлова забудова. На півдні території ДПТ знаходиться територія діючого Святошинського кладовища із СЗЗ 300 м.

Територію проектування забезпечена швидкісним транспортом: обслуговують дві станції метрополітену Святошинсько-Броварської лінії - «Житомирська», «Святошино».

Територія району зв'язана зручними шляхами як з центром міста, так і з іншими районами правобережжя та лівобережжя. Вона знаходиться на перехресті двох магістралей загальноміського значення безперервного руху просп. Перемоги – головна планувальна вісь міста «схід-захід», що забезпечує зв'язок території проектування з центральною частиною міста та Великою Кільцевою дорогою. Остання являє собою основну об'їзну магістраль правобережної частини м. Києва і через систему загальноміських магістралей забезпечує зручні транспортні зв'язки з усіма районами міста та Міжнародним аеропортом «Київ» (Жуляни).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Основною містоформуючою магістраллю є просп. Перемоги, що проходить на півночі території проектування.

По території проектування проходять вулиці районного значення просп. Перемоги та Кільцева дорога, житлові вулиці - Живописна, Львівська, Верховинна, Котельникова, Кричевського, Крамського, Перемоги, Янтарна, Мельниченка.

Виробнича територія - окремі підприємства в районі Кільцевої дороги та території Міністерства Оборони України. Загальний розподіл території проектування за землекористувачами, розроблений на основі матеріалів витягу з бази даних міського земельного кадастру станом на 24.10.2018 р., наведено у таблиці 1.4.1.

Таблиця 1.4.1

Розподіл території проектування за землекористувачами

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
Території житлової забудови				
1	Служба безпеки України	1.442	-	330
2	Землі запасу житлової та громадської забудови	0.355	-	330
3	Житлово-будівельний кооператив "Обчислювач-2"	0.951	-	143
4	Товариство з обмеженою відповідальністю "Новобудова" Науково-виробниче підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю "РЕМ-ФАРМ"	1.051	-	485
5	Комунальне підприємство "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва"	3.668	-	1583
6	Землі житлової та громадської забудови	1.825	-	24

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
7	Житлово-експлуатаційна організація 808 Святошинського району	0.803	-	550
8	Відкрите акціонерне товариство трест "Київміськбуд-1" імені М. П. Загороднього	0.322	-	280
9	Комунальне підприємство "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва"	1.029	-	566
10	Житлово-експлуатаційна організація 808 Святошинського району	0.227	-	236
11	Житлово-експлуатаційна організація 808 Святошинського району	0.195	-	236
12	Товариство з обмеженою відповідальністю "Вікторі Сервіс" Товариство з обмеженою відповідальністю "Торговий дім "Трансмагістраль" Фізична особа	1.086	-	1142
13	Житлово-експлуатаційна організація ЖЕО-813	0.226	-	47
14	Комунальне підприємство "Дирекція з утримання та обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва"	0.227	-	84
15	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ДЕРЖПОСТАЧАННЯ"	1.201	-	64
16	ЖЕК 1110	0.304	-	275
17	ЖЕК 1110	0.220	-	47
18	Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків "Житлоінвестбуд-УКБ"	0.248	-	466
19	ЖЕК 1110 Суб'єкт підприємницької діяльності	0.225	-	84
20	Товариство з обмеженою відповідальністю "Каштанове Місто"	0.394	-	901
21	Житлово-експлуатаційна організація ЖЕО-813	0.599	-	94
22	Святошинський психоневрологічний інтернат	0.388	-	307
23	АТП-13054	0.518	-	63

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
24	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Перемога-1" Фізична особа	0.472	-	31
25	Житлово-експлуатаційна організація 810 Святошинського району	0.836	-	225
26	Шляхо-будівельне управління N 3 ВАТ "Тракт"	0.163	-	63
27	Середня школа 140	1.141		-
28	Державне науково-виробниче підприємство "Електронмаш" (Дитячий садок-ясла № 553)	0.801		-
29	Централізована бухгалтерія дитячих дошкільних закладів (Дитячі ясла-садок №60)	0.969		-
30	Централізована бухгалтерія дитячих дошкільних закладів (Дитячий садок №214)	0.470		-
	Всього	21.508		8656
Території садибної забудови				
31	Садиба	7.532	-	168
	Всього	7.532	-	168
Території громадської забудови				
32	Управління Державної автомобільної інспекції Головного управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві	0.282		-
33	Ленінградське районне управління внутрішніх справ м. Києва	0.406		-
34	Товариство з обмеженою відповідальністю "Маркетплюс"	0.085		-
35	Ленінградська районна Рада	0.118		-
36	Приватний вищий навчальний заклад "Київський міжнародний університет"	0.798		-
37	Міжнародний інститут лінгвістики і права	0,292		-
38	Товариство з обмеженою відповідальністю "СНВК "Юпітер"	0,121		-
39	Товариство з обмеженою відповідальністю "КСП" "ПОЖТЕХНІКА"	0,148		-
40	Товариство з обмеженою відповідальністю	0.035		
ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території		

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
	"Українсько-Словенська компанія"			
41	Суб'єкт підприємницької діяльності	0.042		
42	Державна установа "Національний науковий центр радіаційної медицини Національної академії медичних наук України"	7.296		
43	Київська міська онкологічна лікарня	5.649		
44	Суб'єкт підприємницької діяльності	0.239		
45	ТОВ НВП "Смак"	0.067		
46	Державне комунальне підприємство кінотеатр "ЕКРАН"	0.035		
47	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінішор і К"	0.087		
48	Інститут прикладних проблем фізики і біофізики Національної академії наук України	0.413		
49	Управління освіти Святошинської районної у місті Києві державної адміністрації (спеціалізована школа-інтернат № 15)	2.862		
50	Релігійна громада Зачаття Іонна Хрестителя парафії Української православної церкви	1.20		
51	Київська обласна автошкола союзу автомобілістів	0.036		
52	Національний технічний університет України "Київський політехнічний інститут"	0.382		
53	Управління освіти, молоді та спорту Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації (Київська гімназія східних мов №1)	2.969		
54	КОМУНАЛЬНЕ НЕКОМЕРЦІЙНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КОНСУЛЬТАТИВНО-ДІАГНОСТИЧНИЙ ЦЕНТР" СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ М.КИЄВА	3.127		
55	Приватне підприємство "Виробничо-комерційна фірма "ДІВОС""	0,994		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
56	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інститут розвитку людини" (Інститут інвалідів)	1.614		
57	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІВІК Холдинг-Груп"	0.265		
58	Управління поліції охорони в м. Києві	0.517		
59	Святошинський дитячий будинок-інтернат	3.146		
60	Святошинський психоневрологічний інтернат	6.239		
61	Публічне акціонерне товариство "Завод побутової та промислової хімії"	0.141		
62	Києво-Святошинський народний суд	0.152		
63	КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКА РАЙОННА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	0.501		
	Всього	40.258		
Ландшафтно-рекреаційні території				
64	Комунальне підприємство "Святошинське лісопаркове господарство"	11,902	-	-
65	Товариство з обмеженою відповідальністю "Акта МК"	3.467		
	Всього	15.369	-	-
Території спеціального призначення				
66	Ритуальна служба спеціалізоване комунальне підприємство "Спеціалізований комбінат підприємств комунально-побутового обслуговування" (Святошинське кладовище)	2,517		
67	Міністерство оборони України	7.827		
68	Головне управління Міністерства Внутрішніх Справ України в місті Києві (Розплідник службових собак)	0.245		
	Всього	10.589	-	-

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
Території виробничих, комунально-складських об'єктів, спеціального призначення, об'єктів транспорту та інженерної інфраструктури				
69	Міська друкарня Києво-Святошинського району	0,328		-
70	Київське акціонерне товариство закритого типу "Каштан"	0,902		-
71	Комунальне підприємство Дослідно-експериментальний завод "Київполіграфтехніка"	0,313		-
72	Товариство з обмеженою відповідальністю "Жайворонок"	0,267		-
73	Мале приватне підприємство "Гетьман"	0,296		-
74	Товариство з обмеженою відповідальністю "Капром"	0,183		-
75	Фізична особа	0,081		-
76	Товариство з обмеженою відповідальністю "НОВЕЛ-ІСТЕЙТ"	0,111		-
77	Товариство з обмеженою відповідальністю "Каштанове Місто"	0,030		-
78	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АТЛАНТ СІТІ"	2,776		
79	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АНТЕЛ-СТАНДАРТ"	0,625		
80	Кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів "Пролісок"	2,985		
81	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕЛМА"	0,099		
82	Товариство з обмеженою відповідальністю "Тепличне господарство "Веркон-Агрус"	0,163		
83	Гаражний кооператив по будівництву та експлуатації індивідуальних гаражів	3,249		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
	"Олімпієць"			
84	Відкрите акціонерне товариство "Укрбурвод"	1.452		
85	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕВЕРЕСТ ЛІМІТЕД"	1.029		
86	Комунальне підприємство "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Святошинського району" м. Києва	1.468		
87	Шляхо-будівельне управління № 3 ВАТ "Тракт"	0.108		
88	Фізична особа	0.055		
89	Автобаза № 7	0.041		
90	Відкрите акціонерне товариство "Тракт"	4.209		
91	Відкрите акціонерне товариство "КАТП 13056"	4.717		
92	Товариство з обмеженою відповідальністю "АМВ ГРОУ"	0.508		
93	Публічне акціонерне товариство "Завод побутової та промислової хімії"	1.406		
94	Товариство з обмеженою відповідальністю "АВАКАТ"	0.242		
95	Шляхове ремонтно-будівельне управління №100	0.281		
96	Приватне акціонерне товариство "ДТЕК Київські електромережі"	0,218		
97	Комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) "Київтеплоенерго"	0,719		
98	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	0,485		

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

№ п/п	Найменування	Територія, га	Кількість працюючих на 01.01.2018, осіб	Населення, осіб
1	2	3	4	5
99	Публічне акціонерне товариство "Укртелеком"	0,018		
100	ЛЕП-35квт Землі відчуження	1,049		
101	Публічне акціонерне товариство "Київгаз"	0,079		
	Всього	30,492	-	-
Мережа вулиць				
	Вулиці в червоних лініях, в т. ч.:	46.945	-	-
102	Середня школа 140	0,194	-	-
	Міністерство оборони України	0.065		
Інші території				
103	Всього	10,673		
	ТЕРИТОРІЯ ПРОЕКТУВАННЯ	183.366		8824

Баланс функціонального використання території (розподіл території) по території ДПТ в цілому наведено в таблиці 6.1 Розділу 6.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

З точки зору планувальної структури вся територія району проектування розділена на 11 планувальних утворень зі змішаною за функціональним використанням забудовою:

- *планувальне утворення 1*, обмежене вулицями Живописна, Львівська, просп. Перемоги, просп. Палладіна;
- *планувальне утворення 2*, обмежене вулицями Живописна, Львівська, Верховинна та Кільцевою дорогою;
- *планувальне утворення 3*, обмежене вулицями Живописна, Верховинна, Котельникова та Кільцевою дорогою;
- *планувальне утворення 4*, обмежене вулицями Кричевського, Верховинна, просп. Перемоги та Кільцевою дорогою;
- *планувальне утворення 5*, обмежене вулицями Верховинна та Кільцевою дорогою;
- *планувальне утворення 6*, обмежене вулицями Кричевського, Львівська, просп. Перемоги та Крамського;
- *планувальне утворення 7*, обмежене вулицями Кричевського, Верховинна, Крамського та Львівська;
- *планувальне утворення 8*, обмежене вулицями Верховинна, Кричевського та Котельникова;
- *планувальне утворення 9*, обмежене вулицями Котельникова, Крамського та Перемоги;
- *планувальне утворення 10*, обмежене вулицею Перемоги та Кільцевою дорогою;
- *планувальне утворення 11*, обмежене вулицями Перемоги, Мельниченка та Кільцевою дорогою.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

1.5. Основні проблеми

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

- невідповідність фактичного функціонального використання території та відповідного цільового призначення земельних ділянок, закріпленого у документах на право власності/користування, рішенням Генерального плану м. Києва;
- необхідність дотримання режиму допустимого перетворення існуючої забудови, обумовленого наявністю зон охорони навколо пам'яток культурної спадщини;
- наявність значної кількості стаціонарних і амбулаторних закладів охорони здоров'я;
- наявність в межах детального плану діючого кладовища з відповідною санітарно-захисною зоною 300 м;
- недостатність місць для обслуговування населення в системі закладів дошкільної та загальної середньої освіти.
- необхідність розвитку мережі місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів для об'єктів, розташованих в межах території проектування і прилеглих територій.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Основні положення трансформації проектної території

В основу планувальної організації території проектування закладені наступні принципи:

- принцип структуризації і оптимізації, на основі функціонального, екологічного, природоохоронного, історико-культурного, економічного зонування, виділення вузлів, зв'язків, видів інженерного та транспортного каркасів, комплексного зонування, а також узгодженість і територіальна збалансованість зон і структур на основі правил землекористування та забудови; пріоритетність безпеки і підвищення якості життя людей, енергозбереження та раціонального використання природних ресурсів;
- принцип сталого розвитку та збалансованості, що передбачає економічно ефективний, соціально-орієнтований і екологічно допустимий розвиток території.

Відповідно до рішень чинного Генерального плану щодо ефективного використання міських земель на території проектування передбачено:

- реструктуризацію окремих виробничих підприємств, які на даний час не працюють, або використовують територію та будівлі не за призначенням.
- розміщення житлових комплексів з об'єктами обслуговування та установ освіти;
- перспективне проходження магістральної вулиці-хорди: Кільцева дорога, далі через існуючі гаражі до залізниці, вздовж залізниці до вул. Білицька - вул. Добрининська - вул. Богатирська - просп. Московський - Московський міст - просп. Ватутіна - північний обхід м. Бровари, а також

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

будівництво розв'язок, реконструкція існуючої вуличної мережі, проїздів та встановлення червоних ліній;

- комплексний розвиток озелених територій міста: благоустрій сельбищних територій з влаштуванням скверів та бульварів, парків, спортивних та дитячих площадок, реконструкція парку «Скарбовий ліс», організація буферного парку «Святошино» з облаштуванням та благоустроєм озелених територій.

Основною метою проекту є виявлення невідповідності характеристик реалізованої забудови, існуючої та проектної по відношенню до показників та внесення необхідних змін, в тому числі:

1) соціально - гарантованого рівня підприємствами та установами обслуговування населення, а саме:

- розробка заходів, спрямованих на виправлення дисбалансу в забезпеченні населення існуючої та запланованої забудови шкільними та дошкільними дитячими закладами;
- забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, озелененням з влаштуванням спортивних та дитячих площадок, місцями постійного зберігання автотранспорту;
- створення в перших поверхах житлових будинків зони повсякденного обслуговування, що включає відповідно до розрахунку: аптеки, бібліотеки, кафе, підприємств зв'язку, побутового обслуговування (пункти прийому пралень, хімчисток та ін., офісних приміщень, торгівельних закладів, кабінетів сімейного лікаря;
- розвиток спеціалізованих центрів медицини державного і місцевого значення;

2) місцями постійного зберігання автомобілів в підземних,

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

напівпідземних паркінгах, багатоповерхових гаражах;

3) нормативним рівнем озеленення: збереження, організація, будівництво та комплексний благоустрій озелених територій загального користування відповідно до Генерального плану міста – парків «Скарбовий ліс» та по вул. Відпочинку, формування скверів та бульварів на сельбищній території.

2.2. Розподіл території за функціональним використанням

Проектні рішення спрямовані на підвищення ефективності використання територій міста.

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

- житлової забудови;
- громадської забудови;
- виробничої забудови;
- спецпризначення;
- рекреаційних озелених території загального користування.

Відповідно до рекомендацій чинного Генерального плану щодо реструктуризації окремих виробничих підприємств, які на даний час не працюють, або використовують територію та будівлі не за призначенням; рішень концепції стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), а також інвестиційних намірів окремих землевласників/землекористувачів в проекті ДПТ передбачено уточнення функціонального призначення деяких виробничих територій на території багатоповерхової житлової та громадської забудови.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
------------------------------	--------------------	--

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

На даний час зона житлової багатоповерхової багатоквартирної та громадської забудови формується житловими будинками від 3 до 25 поверхів, установами освіти та об'єктами обслуговування мікрорайонного рівня.

Проектом передбачається на територіях виробничих та комунально-складських підприємств, які на даний час не працюють (територія колишнього молокозаводу), відповідно до наданих інвестиційних пропозицій, формування нової житлової багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування.

Заклади повсякденного обслуговування, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря пропонується розмістити в перших поверхах житлових будинків, що виходять фасадами на вулиці.

У дворовому просторі передбачається розташування дитячих дошкільних закладів, заклади початкової та середньої освіти, зон відпочинку дорослих та дітей, спортивні та ігрові майданчики, озеленення, підземні паркінги.

Пішохідні зв'язки по території проектування проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, торговельних центрів, дитячих дошкільних установ та шкіл, рекреаційних озелених території загального користування – парків «Скарбовий ліс» та «Парку по вул. Відпочинку», буферного парку «Святошино».

Забудова проектної території здійснюватиметься поступово. Її освоєння передбачається від 7 до 15 років.

Зона закладів обслуговування мікрорайонного значення.

Згідно з проектом забудови, ця зона формується в перших поверхах секційних житлових будинків закладами повсякденного обслуговування:

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

аптеками, магазинами, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісними приміщеннями, торгівельними закладами, спортивними залами, клубними приміщеннями, кабінетами сімейного лікаря тощо.

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

Громадська зона

Громадська забудова представлена існуючими та проектними торговельними, адміністративно-офісними центрами тощо.

Зона інженерної інфраструктури

На даний час зона представлена інженерними об'єктами для обслуговування існуючої забудови. На перспективу передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів житлової забудови, житлових комплексів та на інших територій.

Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови території;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

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

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

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

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

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

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

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

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

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової та громадської забудови

Переважає види забудови земельних ділянок:

- багатоповерхові та підвищеної поверховості житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);
- житлові будинки з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх рівнях об'єктів культурного, сервісного призначення;
- спортивні, ігрові, дитячі, господарські майданчики;
- дитячі загальноосвітні навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені дитячі дошкільні установи;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і інженерні споруди для обслуговування житлових будинків;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

- вбудовані амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря, аптеки.
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- офіси професійних, громадських організацій;

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки;
- вбудовані в житлові будинки паркінги, підземні паркінги та інші об'єкти обслуговування мікрорайонного рівня;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- відділення зв'язку
- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні та наземні паркінги при громадських будівлях;
- механізовані гаражі;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

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

- відділення, пункти міліції;
- громадські туалети.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

Зона громадської забудови

Переважні види забудови земельних ділянок:

- торгівельно-розважальні комплекси;
- спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- виставкові зали;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- спортзали, зали-рекреації (з басейнами і без), басейни;
- зали, клуби багатофункціонального і спеціального призначення;
- спортклуби;
- спортмайданчики/тенісні корти;
- лікувальні заклади, діагностичні центри, поліклініки.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

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

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

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Виробнича зона

Переважає види забудови земельних ділянок:

- виробничі і промислові підприємства V класу відповідно до державних санітарних норм;
- складські комплекси V класу відповідно до державних санітарних норм;
- багатоповерхові гаражі.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання, вантажних і легкових автомобілів;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- об'єкти пожежної охорони.
- антени стільникового і радіорелейного зв'язку.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

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

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

Зона районних та вулиць місцевого значення (у червоних лініях)

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- елементи зовнішньої реклами;
- вуличні меблі;
- архітектурні форми благоустрою (клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);

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

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

2.3. Містобудівні умови та обмеження

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм «Планування і забудова територій» ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, Правил пожежної безпеки в Україні, кодів планувальної структури і функціонального зонування, прийнятих у проекті Генерального плану м. Києва, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

В таблицях 2.4.1 – 2.4.7 наведені містобудівні умови та обмеження для ділянок нової житлової та громадської забудови.

Таблиця 2.4.1

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:211:001)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	0,313 га
2.	Гранично допустима висотність будівель	16 поверхів. Встановити згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30 %
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток В.1
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони	Відсутні

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:211:001)		
№ п/п	2	3
	об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.2

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:218:050)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	1,214 га
2.	Гранично допустима висотність будівель	9, 12, 16, 18 поверхів. Встановити згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток В.1
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд	Необхідно витримувати відстань до червоних ліній магістральних вулиць. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше – 6 м.
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відсутні
ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:218:050)			
№ п/п	1	2	3
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж		Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.3

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки санаторно-оздоровчого закладу (кадастровий номер 75:213:006)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	0,994 га
2.	Гранично допустима висотність будівель	4 поверхи. Встановити згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	20 %
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не нормується
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд	0-3 м від червоних ліній житлових вулиць; 0-6 м від червоних ліній магістральних вулиць районного значення. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд - згідно умов інсоляції та вимог протипожежної безпеки
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Відсутні
ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

№ п/п			Містобудівні умови та обмеження для ділянки санаторно-оздоровчого закладу (кадастровий номер 75:213:006)		
1	2	3	1	2	3
	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)				
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019			

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.4

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:230:040)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	2,766 га
2.	Гранично допустима висотність будівель	25 поверхів. Встановити згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток В.1
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд	0-6 м від червоних ліній магістральних вулиць районного значення. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд - згідно умов інсоляції та вимог протипожежної безпеки
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Ділянка нової забудови частково потрапляє до санітарно-захисної зони від території Міністерства оборони України.
ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:230:040)		
№ п/п	2	3
	смуги, зони санітарної охорони)	
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.5

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:213:006)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	1,08 га
2.	Гранично допустима висотність будівель	25 та 18 поверхів. Встановити згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток В.1
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд	0-6 м від червоних ліній магістральних вулиць районного значення. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд - згідно умов інсоляції та вимог протипожежної безпеки
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Відсутні
ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової житлової забудови (кадастровий номер 75:213:006)		
№ п/п	2	3
	смуги, зони санітарної охорони)	
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.6

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової громадської забудови (кадастровий номер 75:216:021)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	0,099 га
2.	Гранично допустима висотність будівель	4 поверхи. Встановити згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Для громадської забудови не нормується
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд	0-6 м від червоних ліній магістральних вулиць районного значення. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд - згідно умов інсоляції та вимог протипожежної безпеки
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони	Ділянка нової забудови потрапляє до санітарно-захисної зони від кладовища.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової громадської забудови (кадастровий номер 75:216:021)		
№ п/п	2	3
	об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
----------------------------------	--------------------	--

Таблиця 2.4.7

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової науково-виробничої забудови (кадастровий номер 75:178:001)	
1	2	3
1.	Площа ділянки	0,413 га
2.	Гранично допустима висотність будівель	4 поверхи. Встановити згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Для науково-виробничої забудови не нормується
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд	0-6 м від червоних ліній магістральних вулиць районного значення. Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків і споруд - згідно умов інсоляції та вимог протипожежної безпеки
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Відсутні
ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території

Містобудівні умови та обмеження для ділянки нової науково-виробничої забудови (кадастровий номер 75:178:001)		
№ п/п	2	3
	смуги, зони санітарної охорони)	
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Створити та забезпечити умови вільного доступу для прокладання нових, реконструкції та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах даної території. Витримати охоронні зони від запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню, згідно ДБН Б.2.2-12:2019

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

2.4. Формування плану блакитних і зелених ліній.

Відповідно до ДБН Б.2.2.12-2019 "Планування та забудова територій" під "блакитними" лініями розуміється лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови.

Аналіз матеріалів чинного Генерального плану Києва Історико-архітектурного опорного плану та матеріалів Містобудівного кадастру Києва показав, що територія ДПТ не попадає до території визначених історичних ареалів та встановлених зон охорони пам'яток культурної спадщини. В межах території ДПТ наявні окремо розташовані пам'ятки культурної спадщини місцевого значення та пам'ятки природи місцевого значення.

Тому при виконанні Плану блакитних ліній для формування силуету забудови були враховані висотні відмітки існуючих будівель і споруд, наявна зона обмеження граничної висоти забудови від АНТК «Антонов» та формований силует перспективної житлової і громадської забудови. Максимальна висотність – 85 м (існуючий житловий комплекс "Аквамарин"), мінімальна висотність - 15 м (територія Святошинського кладовища).

У складі проекту ДПТ також виконано План зелених ліній. Згідно ДБН Б.2.2.12-2019 "зелені лінії - лінії, що визначають площу усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів та лісопарків, об'єктів природного та заповідного фонду зон охоронюваного ландшафту, в межах яких встановлені обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства". В межах території ДПТ існують лише елементи системи зелених насаджень загального користування та територія буферного парку «Святошино».

План блакитних і зелених ліній наведений в Графічній частині проекту.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

2.5. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

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

- територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;
- дотримання санітарно-захисних зон, санітарних розривів та створення захисних рослинних поясів у відповідності до п.5.13 ДСП 173-96;
- зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватись шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів. При проектуванні системи вулично-дорожньої і транспортної мережі населеного пункту перевага повинна надаватись варіантам, які знижують загальну площу зони акустичного дискомфорту і враховують щільність населення, яке проживає на ній зараз і на перспективу;
- для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

- житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення - розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;
- створення шумозахисних екранів на ділянках примикання території забудови до залізничних колій. Також, на ділянках примикання до меж відводу залізниці доцільно формування складських комплексів, або комплексів багаторівневих гаражів, що одночасно виконують і шумозахисну функцію;
- 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. “Водопостачання” і “Водовідведення”);
- передбачити випереджаюче забезпечення запроектованих об’єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів у відповідності до «Методики роздільного збирання побутових відходів», затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.08.2011 № 133 (див. “Санітарна очистка території”);
- проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території (див. “Інженерна підготовка та захист території”);
- розширення мережі та благоустрій зелених насаджень загального призначення за рахунок внутрішнього озеленення кварталів, створення

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

рекреаційних зон та цікавих пейзажних куточків з використанням декоративних насаджень, організація спортивно-оздоровчих майданчиків; протишумове озеленення вздовж доріг;

- на стадії проектування об'єктів житлової забудови необхідно врахувати розміри санітарно-захисних зон та зон обмеження забудови від впливу джерел електромагнітного випромінювання радіотехнічних об'єктів, в т.ч. базових станцій мобільного зв'язку;

- погодження будівництва в межах зазначеної території з Державною авіаційною службою, ДП "Антонов" та МА "Київ" (Жуляни) із умов впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації";

- для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших прирівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.1.1-31:2015 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

2.6. Санітарна очистка територій

Розрахунок кількості твердих побутових відходів виконано відповідно до «Норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2013 – 2017 роки», затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.12.2012 р. № 2416.

Об'єкт утворення ТПВ	Розрахункова одиниця	Кількість	Норма на одну розрахункову одиницю		Кількість твердих побутових відходів	
			середня на добу, кг	середня на рік, кг	кг/добу	т/рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані (газ, вода, каналізація, центральне опалення) без сміттєпроводів	мешканець	6145	1,168	425,70	7177,4	2615,93
Дитячі дошкільні установи (дитсадки)	місце	235	0,551	137,80	129,5	32,38
Школи	учень	980	0,181	44,85	177,4	43,95
Адміністративно-офісні будівлі	робоче місце	3859	0,398	99,40	1535,9	383,58
Позашкільна установа	місце	340	0,087	31,90	29,6	10,85
Підприємства торгівлі:						
- продовольчої	1 м ² торгів. площі	864	0,3230	96,90	279,1	82,72
- не продовольчої та аптеки	1 м ² торгів. площі	2980	0,195	58,50	581,1	174,33
Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)	відвідування	1023	0,130	32,43	133,0	33,18
Підприємства громадського харчування	місце	188	1,080	394,20	203,0	74,11
Всього					10245,9	3452,03

Система сміттєвидалення планово-подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається місце для контейнерів для роздільного збору ТПВ. Роздільне збирання побутових відходів здійснюється

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

з метою зменшення їх кількості, що захоронюється на полігонах побутових відходів, одержання вторинної сировини та вилучення небезпечних відходів, що є у складі побутових відходів, поліпшення екологічного стану довкілля. Технологічні схеми роздільного збирання побутових відходів визначаються органами місцевого самоврядування з урахуванням річної норми надання послуг з вивезення побутових відходів, складових, що входять до побутових відходів, потреби у вторинних енергетичних та матеріальних ресурсах, органічних добривах, економічних факторів та інших вимог. Великогабаритні та ремонтні побутові відходи збираються окремо в контейнерах місткістю 8 м³ і більше, які розташовуються на спеціальних майданчиках з твердим покриттям. Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації автостоянок враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПВ).

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

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

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

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
--------------------------------------	--------------------	--

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Існуюча житлова забудова в межах території ДПТ представлена багатоквартирною забудовою, яка почала формуватись на початку ХХ століття і продовжується до сьогодення.

На даній території переважна кількість будинків середньої поверховості (4-5 поверхів).

Починаючи з 1975 року в межах території почали будуватись багато- і односекційні житлові будинки підвищеної поверховості – 13-14-16 поверхів.

Існуючий житловий фонд становить 213,2 тис. м² загальної площі квартир. У тому числі:

- садибна – 14,4 тис. м²;
- багатопверхова (до 10 поверхів) – 67,2 тис. м²;
- підвищеної поверховості (10 поверхів і вище) – 131,7 тис. м².

Загальна кількість існуючих садибних будинків складає 56 одиниць, кількість мешканців становить 168 осіб. Загальна кількість квартир в існуючому багатоквартирному житловому фонді складає 3 304 одиниць, кількість мешканців становить 8 656 осіб, середня житлова забезпеченість складає – 23 м² на особу.

Далі в таблиці 3.1.1 наведені показники існуючого житлового фонду та кількості існуючого населення в межах території проектування за даними, наданими органами райдержадміністрації Святошинського району м. Києва.

В існуючих житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том I. Архітектурно-планувальна організація території
---------------------------	--------------------	--

Показники існуючого житлового фонду та чисельності населення

№ ПП	Адреса	Поверхо вість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, м2	Площа квартир в будинку, м2	Чисель- ність населення , чол,	Площа забудови, кв, м	Площа житлова кварталу, Га	Щільність населення кварталу, люд./Га	Середня житлова забезпече- ність існ., м2/люд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Індивідуальні житлові будинки										
<i>Квартал 1</i>										
1	Львівська вул, 6.82	2	1	292	204	3	146			
	Разом квартал 1:		1	292	204	3		0,256	12	68
<i>Квартал 2</i>										
1	Львівська вул, 6.53	1	1	99	69	3	99			
2	Львівська вул, 6.53А	1	1	97	68	3	97			
3	Верховинна вул, 6.86А	1	1	103	72	3	103			
4	Верховинна вул, 6.86	1	1	215	150	3	215			
5	Верховинна вул, 6.88/11	пов. 1-2	1	315	221	3	210			
6	Верховинна вул, 6.88	1	1	78	54	3	78			
	Разом квартал 2:		6	906	634	18		0,504	36	35
<i>Квартал 3</i>										

ПП «Інститут Урбаністики» м. Київ 2021 р. Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Феора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.	1	Котельникова Михайла вул, б.82А	3	1	487	341	3	162				
	2	Котельникова Михайла вул, б.82	1	1	175	123	3	175				
	3	Верховинна вул, б.97	1	1	281	197	3	281				
	4	Верховинна вул, б.99/13	пов. 2-3	1	974	682	3	389				
	5	Котельникова Михайла вул, б.	2	1	261	183	3	131				
	Разом квартал 3:			5	2178	1525	15		0,761	20	102	
	Квартал 4											
	1	Верховинна вул, б.46/12	2	1	1016	711	3	508				
	2	Верховинна вул, б.48	2	1	439	307	3	220				
	3	Львівська вул, б.37	2	1	180	126	3	90				
	4	Львівська вул, б.41	2	1	422	295	3	211				
	5	Львівська вул, б.43	пов. 2-3	1	491	344	3	196				
	6	Львівська вул, б.	2	1	364	255	3	182				
7	Львівська вул, б.45/7	2	1	691	483	3	345					
8	Львівська вул, б.	3	1	540	378	3	180					
9	Верховинна вул, б.66	2	1	254	178	3	127					
10	Верховинна вул, б.66А	1	1	141	99	3	141					
11	Верховинна вул, б.68	1	1	325	228	3	325					
12	Верховинна вул, б.	2	1	441	308	3	220					
13	Верховинна вул, б.64	1	1	132	93	3	132					

ІІІ «Інститут Урбаністики»	14	Верховинна вул, б.60	1	1	112	79	3	112			
	15	Верховинна вул, б.58	2	1	772	540	3	386			
	Разом квартал 4:			15	6321	4425	45		2,560	18	98
Квартал 5											
м. Київ 2021 р. Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.	1	Верховинна вул, б.55 кв.1	2	1	245	172	3	123			
	2	Верховинна вул, б.55	2	1	461	323	3	231			
	3	Верховинна вул, б.57	2	1	476	333	3	238			
	4	Верховинна вул, б.59	3	1	1775	1243	3	592			
	5	Верховинна вул, б.61	2	1	189	132	3	94			
	6	Верховинна вул, б.63	2	1	246	172	3	123			
	7	Верховинна вул, б.65	3	1	714	500	3	238			
	8	Верховинна вул, б.67	2	1	254	178	3	127			
	9	Котельникова Михайла вул, б.59/16 (вибуття)	пов. 1-3	1	1177	824	3	597			
	Разом квартал 5:			9	5538	3876	27		1,219	22	146
Квартал 6											
1	Кричевського Федора вул, б.5	1	1	231	162	3	231				
2	Львівська вулиця, 48/7	1	1	414	290	3	414				
3	Львівська вулиця, 46	2	1	434	304	3	217				
4	Львівська вулиця,	1	1	108	76	3	108				

ПП «Інститут Урбаністики» м. Київ 2021 р. Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Феора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.		40А								
	5	Львівська вулиця, 40	2	1	300	210	3	150		
	6	Львівська вулиця, 40-1	1	1	110	77	3	110		
	7	Львівська вулиця, 38	1	1	130	91	3	130		
	8	Львівська вулиця, 34/36	1	1	145	102	3	145		
	Разом квартал 6:		8	1872	1310	24		1,179	20	55
Квартал 8										
1	Верховинна вул, б.49	2	1	798	559	3	399			
2	Верховинна вул, б.48	2	1	371	259	3	185			
3	Котельникова Михайла вул, б.36	1	1	166	116	3	166			
	Разом квартал 8:		3	1335	935	9		0,531	17	104
Квартал 9										
1	Котельникова Михайла вул, б.55	пов. 1-3	1	263	184	3	146			
	Разом квартал 9:		1	263	184	3		0,096	31	61
Квартал 11										
1	Янтарна вул, б.4	1	1	144	101	3	144			
2	Янтарна вул, б.3	1	1	184	129	3	184			
3	Янтарна вул, б.5	1	1	362	253	3	362			
4	Янтарна вул, б.5А	1	1	143	100	3	143			
5	Янтарна вул, б.7	1	1	169	118	3	169			
6	Янтарна вул, б.9	1	1	174	122	3	174			
7	Янтарна вул, б.11	1	1	369	258	3	369			
8	Янтарна вул, б.13	1	1	262	183	3	262			

ІІІ «Інститут Урбаністики»	Разом квартал 11:		8	1807	1265	24		0,687	35	53
	Разом індивідуальні житлові будинки:		56	20512	14359	168		7,793	22	86
Багатоквартирні житлові будинки										
<i>Квартал 1</i>										
1	Перемоги просп, б.125	пов. 9-17	185	24520	15330	485				
2	Перемоги просп, б.127	9	54	3110	2766	143				
3	Перемоги просп, б.131, 1 секція	25	126	18249	13687	330				
4	Перемоги просп, б.131, 2 секція	25	126	18249	13687	330				
	Разом квартал 1:		491	64128	45469	1 288		3,809	338	35
<i>Квартал 2</i>										
1	Львівська вул, б.51	8	200	9862	8966	524				
2	Верховинна вул, б.80	9	90	4957	4269	236				
3	Верховинна вул, б.82	9	72	4568	4030	189				
4	Львівська вул, б.57А	14	84	4844	4088	220				
5	Львівська вул, б.59	16	78	6116	4988	204				
6	Львівська вул, б.59А	16	80	6512	5053	210				
7	Верховинна вул, б.80Б	5	107	3651	2737	280				
8	Верховинна вул, б.80Б	5	103	3640	2882	270				
9	Верховинна вул,	3	9	1024	717	24	359			

ІІІ «Інститут
Урбаністики»

м. Київ
2021 р.

Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги,
Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м.
Києва
Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.

III «Інститут Урбаністики»	6.84									
	Разом квартал 2:		823	45174	37730	2 157		5,791	372	17
Квартал 3										
	1	Верховинна вул, 6.81	9	90	4498	3651	236			
	2	Верховинна вул, 6.85	9	108	3243	2582	283			
	3	Верховинна вул, 6.87	9	108	6858	6103	283			
	4	Верховинна вул, 6.80	9	90	4957	4269	236			
	5	Верховинна вул, 6.91	16	107	9254	7925	280			
	Разом квартал 3:		503	28 810	24 530	1 318		2,573	512	19
Квартал 4										
	1	Перемоги просп, 6.121А	25	218	20348	15261	571	1020		
	2	Перемоги просп, 6.121Б	25	218	20348	15261	571	1020		
	Разом квартал 4:		436	40696	30522	1 142		1,086	1052	27
Квартал 5										
	1	Кричевського Федора вул, 6.20	3	18	1111	1006	47			
	Разом квартал 5:		18	1111	1006	47		0,226	208	21
Квартал 6										
	1	Крамського Івана вул, 6.4	4	32	1573	1503	84			
	Разом квартал 6:		32	1573	1503	84		5,078	17	18

III «Інститут
Урбаністики»

м. Київ
2021 р.

Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги,
Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м.
Києва
Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.

ПП «Інститут Урбаністики» м. Київ 2021 р. Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Феора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.	Квартал 8										
	1	Верховинна вул, б.35	24	170	17552	12819	445				
	2	Верховинна вул, б.37	24	174	17984	12793	456				
	3	Верховинна вул, б.41	26	178	15177	10773	466	584			
	4	Котельникова Михайла вул, б.46	9	105	4833	4659	275				
	5	Верховинна вул, б.39	4	32	1795	1282	84				
	6	Котельникова Михайла вул, б.53/13 (вибуття)	пов. 2,4	25	2723	1906	64				
	7	Котельникова Михайла вул, б.42	3	18	1095	986	47				
		Разом квартал 8:		702	61158	45219	1 837		3,063	600	25
	Квартал 9										
1	Котельникова Михайла вул, б.51А	9	117	4389	3560	307					
2	Котельникова Михайла вул, б.53А (кв.1-18)	3	18	1179	1012	47					
3	Котельникова Михайла вул, б.53 (кв.19-36)	3	18	1194	1021	47					
4	Перемоги вул, б.11	2	8	473	432	21					
5	Перемоги вул, б.13	2	8	469	424	21					
6	Перемоги вул, б.15	2	8	474	430	21					
	Разом квартал 9:		177	8178	6879	464		4,591	101	15	

ПП «Інститут Урбаністики» м. Київ 2021 р.	Квартал 10										
	1	Перемоги вул, б.1	2	12	473	432	31				
	2	Перемоги вул, б.3	2	18	981	896	47				
	3	Перемоги вул, б.5	2	18	1084	904	47				
	4	Перемоги вул, б.7	2	18	959	874	47				
	5	Перемоги вул, б.9А	4	32	1853	1625	84				
	Разом квартал 10:		98	5350	4731	257		1,308	196	18	
Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Феора Кричевького, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.	Квартал 12										
	1	Перемоги вул, б.2	2	8	420	374	21				
	2	Перемоги вул, б.4	2	12	820	750	31				
	3	Янтарна вул, б.5	2	4	190	170	10				
		Разом квартал 12:		24	1 430	1 294	63		0,163	387	21
		Разом багатоквартирні житлові будинки:		3 304	257 607	198 883	8 656		27,686	313	23
	Разом житлові будинки (індивідуалі та багатоквартирні):		3 360	278 119	213 241	8 824		35,479	249	24	

3.2.Перспективний житловий фонд та розселення

Проектом ДПТ в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва передбачається будівництво:

1. I квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "ПІВДЕНБУДКОНТРАКТ" ЖК проектний на 16 поверхів;
2. II квартал (проектна експлікація) на території КП Дослідно-експериментальний завод "Київполіграфтехніка": ЖК проектний на 16 поверхів;
3. II квартал (проектна експлікація) на території приватного вищого навчального закладу "Київський міжнародний університет": реконструкція з будівництвом гуртожитку сімейного типу на 18 поверхів;
4. VI квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 25 поверхів (етап 15-20 років);
5. VII квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 25 та 18 поверхів;
6. VIII квартал (проектна експлікація): ЖК проектний на 9,12,16 та 16 поверхів;
7. IX квартал (проектна експлікація) на території ТОВ "АТЛАНТ СІТІ": ЖК проектний на 25 поверхів;

Нове житлове будівництво передбачається на період 7 років та 20 років і потребує забезпечення нормативної потужності закладів освіти та соціально-побутового обслуговування населення та місць зберігання індивідуального автотранспорту.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Проектний житловий фонд багатоквартирний на етап 7 років складає:

- Загальна площа території **5.92 га**;
- Загальна площа будинків – **215,7 тис. м2**;
- Площа квартир у будинках **155,3 тис. м2**;
- Населення – **5 173** осіб;
- Кількість квартир – **1 997**.

Проектний житловий фонд багатоквартирний на етап 20 років складає:

- Загальна площа території **1,020 га**;
- Загальна площа будинків – **54,9 тис. м2**;
- Площа квартир у будинках **41,2 тис. м2**;
- Населення – **972** осіб;
- Кількість квартир – **371**.

Разом проектний житловий фонд багатоквартирний складає:

- Загальна площа території **6.94га**;
- Загальна площа будинків – **270,6 тис. м2**;
- Площа квартир у будинках **196,5 тис. м2**;
- Населення – **6 145** осіб;
- Кількість квартир – **2 368**.

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

Таблиця 3.1.2

Проектний житловий фонд та населення

1	Адреса, код ділянки	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, м ²	Площа квартир в будинку, м ²	Чисельність населення, осіб.	Площа житлової забудови, га
1	2	3	4	5	6	7	8
Квартал 1 проектні будинки							
1	Перетин вул.Львівської та вул.Живописної 75:212:0010	16	200	21600	14114	523	0.56
Квартал 2 проектні будинки							
1	вул. Львівська, 55 75:211:0001	16	111	12512	8700	290	0.31
2	вул. Верховинна, 806 75:211:0015	18	102	8561	5607	208	
Квартал 6 проектні будинки (етап 20 років)							
1	просп. Перемоги, 115а 75:178:0004	25	371	54925	41194	972	1,02
Квартал 7 проектні будинки							
1	вул. Івана Крамського, 10 корп. 6 75:213:0006	18-25	177	21700	16275	465	1,08
Квартал 8 проектні будинки							
1	вул. Верховинна, 53/13 75:218:0050	9,12,16,18	454	51447	35702	1190	1,21
Квартал 9 проектні будинки							
1	вул. Федора Кричевського, 19 75:230:0040	25	953	99888	74916	2497	2,77
Разом проект.:			2368	270633	196508	6145	6,94

Загальний обсяг житлового фонду багатоквартирного складає:

Існуючий:

Існуючий житловий фонд багатоквартирний складає:

- Загальна площа будинків – **257,6 тис. м²**;
- Площа квартир у будинках – **198,9 тис. м²**;
- Населення – **8 656 осіб**;
- Кількість квартир **3 304**.

Проектний:

- Загальна площа будинків – **270,6 тис. м²**;
- Площа квартир у будинках **196,5 тис. м²**;
- Населення – **6 145 осіб**;
- Кількість квартир – **2 368**.

Загальний обсяг багатоквартирного житлового фонду на етап 7 років та на 20 років складатиме:

- Загальна площа будинків **525,5 тис. м²**;
- Площа квартир у будинках – **393,4 тис. м²**;
- Населення – **14 738 осіб**; Крім того в індивідуальній садибній забудові – **165 осіб**;
- Кількість квартир – **5 647**.

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої Генеральним планом м. Києва, планує збільшення середньої житлової забезпеченості в багатоквартирній забудові до 23 м² /осіб. У перспективному житловому фонді вона складатиме – 37 м²/осіб.

Середня щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становитиме 418 осіб/га.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

4. Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування

4.1. Розрахунок потреби в закладах освіти мікрорайонного рівня

На сьогоднішній день, за даними Департаменту освіти і науки, молоді та спорту Київської міської державної адміністрації, в межах даного ДПТ функціонує три заклади дошкільної освіти – ясла-садок № 60, ДНЗ № 214 та ДНЗ № 553, один заклад загальної середньої освіти: ЗОШ № 140.

Ясла-садок № 60 по вул. Львівська, 32 має ємність 115 місць, однак фактична заповнюваність становить 148 дитини. Дошкільний навчальний заклад № 214 по вул. Котельникова, 44 має ємність 80 місць, однак фактична заповнюваність становить 88 дитини. Дошкільний навчальний заклад № 553 по ул. Верховинна, 91/93 має ємність 267 місць, однак фактична заповнюваність становить 270 дитини.

Потреба в місцях в закладах дошкільної освіти з урахуванням демографічної структури населення м. Києва і, зокрема, Святошинського району становить для існуючого населення і на перспективу 35 місця на 1000 мешканців. Таким чином, для існуючого населення загальна потреба в закладах дошкільної освіти становитиме 309 місць, для проектного населення (включаючи існуюче населення) – 522 місця. Розрахунок потреби населення в місцях у закладах дошкільної освіти наведено в таблиці 4.1.1.

Таблиця 4.1.1

Розрахунок потреби в місцях у ДНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис. осіб	–	8,824	13,931	14,903
Потреба в ДНЗ	місць	35	309	488	522
Наявність місць	місць	–	462	697	697
Забезпеченість місцями	%	100%	149.5	143.0	134.0

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Таблиця 4.1.2

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

Дошкільні навчальні заклади			Потреба (35 місця на 1000 осіб):			522	
№ кварталу/ № за експлік.	Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Площа ділянки, Га	Загальна площа закладу, м ²	Рівень в с-мі обслуговування
1	2	3	4	5	6	7	8
2/67	Проектна початкова школа з дошкільним навчальним закладом	-//-	місць	40	0,5	962,00	МР
3/14	Середній заклад освіти школадитячий садок "Схід" (№553)	вул. Верховинна, 91/93	-//-	267	0,80	2 175,63	МР
6/71	Дошкільний навчальний заклад №60 з початковою школою, реконструкція	вул.Львівська 32	-//-	120	0,96	1 058,00	МР
8/77	Дошкільний навчальний заклад №214, реконструкція	вул. Котельникова 44	-//-	140	0,50	1 327,70	МР
8/79	Проектний вбудовано-прибудований ДНЗ	вул. Верховинна, 53/13	-//-	60	0,21	1 074,00	МР
9/79	Проектний вбудовано-прибудований ДНЗ	вул. Кричевського 19	-//-	70	0,239	1 340,00	МР
Разом місць у дошкільних навчальних закладах (проектні:				697	Баланс, вільних місць:	175	

Житлова забудова в межах території проектування за рахунок будівництва нових закладів дошкільної освіти практично повністю покривається нормативними радіусами обслуговування.

В межах ДПТ розміщується один заклад загальної середньої освіти, який не повністю покриває радіусом обслуговування вищеназвану територію.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Середня загальноосвітня школа № 140 розташована по вул. Львівська 47/8. Проектна потужність 800 місць, фактичне заповнення 770 учнів.

Потреба існуючого населення в закладах загальної середньої освіти з урахуванням демографічної структури населення м. Києва і, зокрема, Святошинського району (виходячи з прийнятого нормативу 120 місць на 1000 жителів) становитиме 1059 місць, для проектного населення – 1788 місць.

Розрахункова потреба населення за періодами надана в наступній таблиці 4.1.2.

Таблиця 4.1.2

Розрахунок потреби в місцях у ЗНЗ

Найменування показника	Одиниця виміру	Норма на 1 тис. мешканців	Періоди		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
Населення	тис. осіб	–	8,824	13,931	14,903
Потреба в ЗНЗ	місць	120	1059	1672	1788
Наявність місць	місць	–	800	1780	1780
Забезпеченість місцями	%	100%	75,5	106,0	99,5

Таким чином, для забезпечення існуючого населення території проектування в цілому не вистачає 259 місць в існуючих закладах загальної середньої освіти – забезпеченість становить 75,5 %. Ця потреба буде практично повністю забезпечена за рахунок нового будівництва закладів початкової та середньої освіти, загальною потужністю 980 місць. Забезпеченість складе 99,5 %.

Узагальнена характеристика закладів освіти наведена нижче.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Таблиця 4.1.3

Показники існуючих закладів освіти в межах ДПТ

№ за експл.	Назва об'єкту	Потужність	Територія, га	Загальна площа, кв. м
1	2	3	4	5
	Загальноосвітні навчальні заклади			
15	Середня загальноосвітня школа № 140	Проектна 800 учн. Реальна 770 учн.	1,14	10664
	Заклади дошкільної освіти			
20	Дошкільний навчальний заклад № 553	Проектна 267 учн. Реальна 270 учн.	0,80	2487
31	Дитячі ясла-садок № 60	Проектна 115 учн. Реальна 148 учн.	0,97	1512
40	Дошкільний навчальний заклад № 214	Проектна 80 учн. Реальна 88 учн.	0,47	696

Таблиця 4.1.4

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

Загальноосвітні навчальні заклади			Потреба (120 місць на 1000 осіб):			1788	
№ квар-талу/№ за експ.лік.	Найменування	Адреса	Одиниця виміру	Потужність	Площа ділянки, Га	Загальна площа закладу, м ²	Рівень в с-мі обслуговування
1	2	3	4	5	6	7	8
2/11	Середня загальноосвітня школа №140	вул. Львівська, 47/8	місць	800	1,33	3 471,00	МР
2/67	Початкова школа з дошкільним навчальним закладом	-//-	місць	120	0,5	962,00	МР
6/71	Реконструкція дошкільного навчального закладу №60 з добудовою початкової школи	вул.Львівська,32	-//-	200	0,96	6 278,78	МР
7/74	Гімназія проектна	-//-	-//-	660	1,09	8 752,00	МР
Разом місць у загальноосвітніх навчальних закладах (проектні+існуючі):				1780	Баланс, вільних місць:	-8	

ПП «Інститут Урбаністики»

м. Київ
2021 р.Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва
Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.

Окрім цього в межах району проектування розміщуються учбово-наукові заклади позамікрорайонного значення, а саме: приватний вищий навчальний заклад «Київській міжнародний університет», Міжнародний інститут лінгвістики і права, Київської гімназії східних мов №1.

4.2. Розрахунок потреби в інших об'єктах обслуговування повсякденного рівня

Відповідно до завдання на проектування виконано обстеження та аналіз існуючого стану забезпечення населення установами обслуговування мікрорайонного рівня та рівня житлового району в межах території ДПТ.

Розрахунок потреби в інших, крім закладів дошкільної та загальної середньої освіти, об'єктах обслуговування повсякденного рівня наведений в наступній таблиці 4.2.1.

Таблиця 4.2.1.

Розрахунок потреби в об'єктах обслуговування повсякденного рівня

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 осіб	Потрібно за розрахунком		
				Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6	7
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	35	309	488	522
2.	Заклади загальної середньої освіти	місць	120	1059	1672	1788
3.	Підприємства торгівлі, разом, в т. ч.: – продовольчі – непродовольчі	м ² торгової площі	205 95 110	1808,9 838,3 970,6	2855,9 1323,4 1532,4	3055,1 1415,8 1639,3
4.	Підприємства харчування	пос. місць	7	62	98	104
5.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	1,5	13	21	22
6.	Аптеки	м ² заг. площі	50	441,2	696,5	745,2
7.	Клубні приміщення	м ² площі підлоги	60	529,4	835,9	894,2
8.	Приміщення для	м ²	70	617,7	975,2	1043,2

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
----------------------------------	--------------------	---

	фізкультурно-оздоровчих занять, спортивні зали загального користування	заг. площі				
9.	Відділення і філії банківських установ	опер. місць	1 опер. місце на 2-3 тис. осіб	3	5	5
10.	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	1	2	2
11.	Заклади первинної (кабінети сімейного лікаря, амбулаторії) і вторинної (поліклініки, диспансери тощо) медичної допомоги	відв. за зміну	15	132	209	224

Нормативи прийняті відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Культурно-побутове обслуговування буде здійснюватися як за рахунок існуючих об'єктів, так і за рахунок нових об'єктів, які будуть споруджені в окремо розташованих будівлях та у вбудовано-прибудованих приміщеннях на перших поверхах житлових будинків.

Заклади охорони здоров'я в межах ДПТ представлені Державна установа "Національний науковий центр радіаційної медицини Національної академії медичних наук України, Київська міська онкологічна лікарня, комунальне некомерційне підприємство "Консультативно-діагностичний центр" Святошинського району м. Києва, Святошинський психоневрологічний інтернат.

Торговельні установи представлені продуктовими супермаркетами та рядом магазинів продовольчих та непродовольчих товарів, що розташовуються, переважно, у вбудованих приміщеннях.

Узагальнена характеристика об'єктів обслуговування наведена нижче в Таблиці 4.2.2.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
----------------------------------	--------------------	---

Таблиця 4.2.2

**Показники існуючих приміщень обслуговування в межах в межах
території проектування**

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показникі в
1	2	3	4
1	Управління Державної автомобільної інспекції Головного управління Міністерства внутрішніх справ України в місті Києві	відвідувань	6
		кількість працюючих	17
2	Ленінградське районне управління внутрішніх справ м. Києва	відвідувань	2
		кількість працюючих	5
3	Товариство з обмеженою відповідальністю "Маркетплюс"	кількість працюючих	33
		відвідувань	100
		посадкові місця	25
4	Київське акціонерне товариство закритого типу "Каштан"	посадкові місця	25
		кількість працюючих	473
		відвідувань	154
5	Міжнародний інститут лінгвістики і права	кількість працюючих	190
		студентів	4800
6	Товариство з обмеженою відповідальністю "СНБК "Юпітер"	кількість працюючих	25
		відвідувань	50
7	Відкрите акціонерне товариство трест "Київміськбуд-1" імені М. П. Загороднього	кількість працюючих	72
		відвідувань	24
8	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія "Київводоканал"	кількість працюючих	5
		відвідувань	2
9	Товариство з обмеженою відповідальністю	кількість	6

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
	"Українсько-Словенська компанія"	працюючих	
		відвідувань	47
10	Науковий центр радіаційної медицини академії медичних наук України	кількість працюючих	140
		відвідувань	250
		ліжок	20
11	Товариство з обмеженою відповідальністю "Вікторі Сервіс" Товариство з обмеженою відповідальністю "Торговий дім "Трансмагістраль"	кількість працюючих	175
		відвідувань	222
		опер. місця	8
12	Товариство з обмеженою відповідальністю "КСП" "ПОЖТЕХНІКА"	кількість працюючих	850
		відвідувань	1010
		посадкові місця	125
13	Київська міська онкологічна лікарня	кількість працюючих	1500
		відвідувань	350
		ліжок	600
14	Товариство з обмеженою відповідальністю "Мед-СТ"	кількість працюючих	13
		відвідувань	53
15	Фора	кількість працюючих	22
		відвідувань	127
16	Мале приватне підприємство "Гетьман"	кількість працюючих	2
		відвідувань	17
17	Товариство з обмеженою відповідальністю «Капром»	кількість працюючих	10
		відвідувань	78
18	Державне комунальне підприємство кінотеатр "ЕКРАН"	кількість працюючих	14
		відвідувань	203
19	Товариство з обмеженою відповідальністю "Фінішор і К"	кількість працюючих	6

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
		відвідувань	51
20	Національний технічний університет України "Київський політехнічний інститут"	кількість працюючих	60
		студентів	240
21	Комунальне підприємство "Дирекція з утримання та обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва"	кількість працюючих	7
		відвідувань	2
22	Комунальне некомерційне підприємство "Консультативно-діагностичний центр" Святошинського району м. Києва"	кількість працюючих	14
		відвідувань	5
23	Товариство з обмеженою відповідальністю "Інститут розвитку людини"	кількість працюючих	407
		студентів	2840
24	Товариство з обмеженою відповідальністю "ІВІК Холдинг-Груп"	кількість працюючих	101
		відвідувань	34
25	Управління державної служби охорони при Головному управлінні МВС України в місті Києві	кількість працюючих	127
		відвідувань	42
26	Святошинський психоневрологічний інтернат	кількість працюючих	396
		ліжок	705
27	Міністерство оборони України (військова частина)	кількість працюючих	212
28	ТОВ "ЕВЕРЕСТ ЛІМІТЕД"	кількість працюючих	204
		відвідувань	68
29	ВАТ "Укрбурвод"	кількість працюючих	29
30	КП "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них Святошинського району" м. Києва	кількість працюючих	44
31	ВАТ "Тракт"	кількість працюючих	124

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
32	Києво-Святошинська районна рада Київської області	кількість працюючих	93
		відвідувань	31
33	Києво-Святошинський народний суд	кількість працюючих	84
		відвідувань	28
34	ТОВ "АМВ ГРОУ"	кількість працюючих	60
35	ПАТ "Завод побутової та промислової хімії"	кількість працюючих	62
36	ТОВ Новел-Істейт	кількість працюючих	8
37	ВАТ "КАТП 13056"	кількість працюючих	141

Характеристика запропонованих проектом об'єктів громадського призначення наведена нижче.

Таблиця 4.2.3

Параметри нежитлових об'єктів, що споруджуються

№ п/п	Види підприємств і установ	Потужність	Загальна площа, м ²
1	2	3	4
1	Заклади дошкільної освіти	462 місць	3 376
2	Заклади загальної середньої освіти	980 місць	15 993
3	Адміністративно-офісні будівлі, приміщення	3859 роб. місць	57 844,0
4	Заклади торгівлі	196 роб. місць	5708,0
5	Заклади харчування	188 пос. місць	7500
6	Заклади охорони здоров'я (без стаціонару)	1023 відв. за зміну	6970,0
8	Гаражі багаторівневі (наземні)	838 маш/місць	32 959
9	Відкриті автостоянки	218 маш/місця	3207,0
10	Позашкільні установи	340 відвід.	3405

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Таблиця 4.2.4

Параметри нежитлових об'єктів, що ліквідуються

№ п/п	Види підприємств і установ	Потужність	Загальна площа, м²
1	2	3	4
1	Адміністративні будівлі, виробничі будівлі, склади	83 роб. місяця	27700,0
2	Заклади торгівлі	2 роб. місяця	87,0
3	Адміністративно-офісні будівлі, приміщення	8 роб. місяць	100,0

5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Озеленення територій

На території в межах проекту зелені насадження представлені, переважно, зеленими насадженнями обмеженого користування – зелені насадження дворових територій в житловій забудові, насадження на території освітніх закладів, території закладів охорони здоров'я, громадських об'єктів. Зелені насадження спецпризначення розташовані в санітарно-захисних зонах підприємств, комунальних об'єктів, в охоронних зонах інженерних комунікацій та споруд, а також представлені озелененням вулиць.

Крім того, до району проектування прилягають квартали Святошинського лісопаркового господарства, парк «Совки».

На території підприємств, установ, що знаходяться в межах ДПТ, відповідно до їх генеральних планів виконано озеленення та благоустрій.

Вздовж існуючих вулиць виявлені смугові захисні та декоративні насадження дерев, які зберігаються. Цей вид насаджень групи спеціального призначення – суттєва перепона розповсюдженню забруднюючих повітря речовин від згорання автомобільного палива внаслідок інтенсивного розвитку цього виду транспорту і скупчення його на території міської забудови. Повітроочисна функція вуличних насаджень в місті недостатньо використовується як в конструкціях цих насаджень, так і в асортименті висаджуваних дерев і кущів.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
------------------------------	--------------------	---

Згідно діючих нормативів (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлових кварталів, що проектується – 14,903 тис. осіб в перспективній багатоквартирній забудові, площа озелених територій має складати 8,9418 га.

Пропонується система пішохідних шляхів, що формуються в напрямку до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, ТЦ, спортивних комплексів, медичного центру, місць прикладання праці. Озеленені території запроєктовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади та озеленені території громадського призначення.

Інтегруються в єдиний озеленений простір ділянки громадської забудови та дитячих дошкільних закладів.

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

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

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» їх кількість має становити не менше 10 м²/особу, або загалом 14,903 га.

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

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

- загального користування – сквери, парки – елементи міської забудови;
- обмеженого користування – насадження на прибудинкових територіях житлових кварталів і громадських центрів, дитячих закладів, на територіях підприємств;

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації на території міста. Взяті до уваги ті обставини, що в останні роки суттєвого значення набули міжнародні зобов'язання України і заходи*/, пов'язані зі зміною клімату.

В цьому плані озеленені території міста мають виступати також як суттєвий абсорбент паркових газів (вуглекислого газу, метану, окису азоту та ін.).

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

- «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;
- Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

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

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озеленених територій. Розрахунок виконаний відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таблиця 9.1).

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Таблиця 5.1.1

Розрахунок озелених територій загального користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019, м ² /особу	Чисельність населення, тис. осіб			Необхідно озелених територій для населення, га		
		Існуючий стан	Етап 7 р.	Етап 20 р.	Існуючий стан	Етап 7 р.	Етап 20 р.
Зелені насадження загального користування	10	8,824	13,931	14,903	8,824	13,931	14,903

Таблиця 5.1.2

Розрахунок озелених територій обмеженого користування

Найменування	Площа озелених територій відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019, м ² /особу	Чисельність населення, тис. осіб			Необхідно озелених територій для населення, га		
		Існуючий стан	Етап 7 р.	Етап 20 р.	Існуючий стан	Етап 7 р.	Етап 20 р.
Зелені насадження обмеженого користування	6	8,824	13,931	14,903	5,2944	8,3586	8,9418

5.2. Благоустрій території

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

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території в частині влаштування майданчиків та озеленення

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

території для населення житлових будинків мають відповідати вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», п. п. 6.1.25-6.1.29 і становити не менше наведених у таблиці 6.4.

Таблиця 5.2.1

Розрахунок елементів благоустрою

Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² /особу
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7
Для відпочинку дорослого населення	0,2
Для занять фізкультурою	2,0
Для збирання побутових відходів	0,004*
Для вигулювання домашніх тварин	0,3**
Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1
Для тимчасової стоянки автомобілів***	

Примітка:

* Показник залежить від способу зберігання відходів.

** Вигулювання тварин має здійснюватись поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках.

*** Розрахунок потреби в місцях для тимчасового зберігання автомобілів наведений у розділі «Транспортна інфраструктура».

Виходячи із зазначеного вище, розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови наведені в таблиці 5.2.2.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Таблиця 5.2.2

Розрахунок потреби в елементах благоустрою житлової території

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	м ²	6176,8	9751,7	10432,1
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	1764,8	2786,2	2980,6
3	Для занять фізкультурою	м ²	17648	27862	29806
4	Для збирання побутових відходів	м ²	35,3	55,7	59,6
5	Для вигулювання домашніх тварин	м ²	2647,2	4179,3	4470,9
6	Для тимчасової стоянки велосипедів	м ²	882,4	1393,1	1490,3
	Разом	м ²	29154,5	46028,0	49239,5
		га	2,9155	4,6028	4,9239

6. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 6.1

Баланс територій

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Території житлової забудови	га	29.16	34.94	34.94
1.1	- малоповерхової (садибної)	га	7.52	7.45	7.45
		%	4.1	4.06	4.06
1.2	- середньоповерхової	га	5.60	4.35	4.35
		%	3.05	2.37	2.37
1.3	- підвищеної поверховості	га	12.67	17.78	17.78
		%	6.91	9.7	9.7
1.4	- установ освіти мікрорайонного рівня	га	3.37	5.36	5.36
		%	1.84	2.93	2.93
2.	Території громадської забудови	га	43,41	42,4	42,4
2.1	- адміністративної та офісно-ділової	га	6.45	7.64	7.64
		%	3,52	4,17	4,17
2.2	- об'єктів торговельно-побутового призначення	га	0.59	0.73	0.73
		%	0.32	0.40	0.40
2.3	- закладів культури та мистецтва	га	0.04	0.04	0.04
		%	0.02	0.02	0.02
2.4	- закладів вищої освіти	га	3.12	3.12	3.12
		%	1.70	1.70	1.70
2.5	- закладів охорони здоров'я	га	23.31	20.94	20.94
		%	12.71	11.43	11.43
2.6	- культових споруд	га	1.20	1.23	1.23
		%	0.65	0.67	0.67
2.7	-спеціалізовані заклади освіти	га	8,70	8.70	8.70
		%	4.74	4.74	4.74

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план територій в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація територій.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
3.	Ландшафтно-рекреаційні території	га	13.36	13,73	13,73
3.1	- зелених насаджень загального користування	га	13.36	13,73	13,73
		%	7,29	7,48	7,48
4.	Території транспортної інфраструктури	га	6.23	5.58	6.47
4.1	- гаражів та автостоянок	га	6.23	5.58	6.47
		%	3.40	3.04	3.53
5.	Території інженерної інфраструктури	га	2.81	2.77	2.77
5.1	- інженерних об'єктів та споруд	га	2.81	2.77	2.77
		%	1.53	1.51	1.51
6.	Комунально-складські території	га	11.18	11.01	11.01
6.1	- комунально-складських об'єктів	га	17.18	11.01	11.01
		%	6.10	6.0	6.0
7.	Виробничі території	га	10.50	7.56	7.56
7.1	- промислових підприємств	га	10.50	7.56	7.56
		%	5.73	4.12	4.12
8.	Території спеціального призначення	га	8,07	7,12	7,12
8.1	- спеціального призначення	га	8,07	7,12	7,12
		%	4,40	3,88	3,88
9.	Території науково-дослідних та проектних інститутів	га	0,41	0,41	0,41
9.1	- науково-дослідних інститутів	га	0,41	0,41	0,41
		%	0,22	0,22	0,22
10	Територія кладовища традиційного поховання	га	2,52	2,52	2,52
10.1	-кладовище	га	2,52	2,52	2,52
		%	1,37	1,37	1,37
11.	Інші	га	8,76	6,85	5,96
11.1	- інші території, вулиці, провулки (не виділені червоними лініями)	га	8,76	6,85	5,96
		%	4,78	3,74	3,25
	Всього:	га	136.41	134.87	134.87
		%	74.40	73.56	73.56

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	Вулиці в червоних лініях	га	46.95	48.49	48.49
		%	25.60	26.44	26.44
	Територія проектування	га	183.36	183.36	183.36
		%	100,00	100,00	100,00

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
----------------------------------	--------------------	---

7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України «Правилами пожежної безпеки України» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи магістральних вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району, що проектується, з іншими районами міста;
- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки, повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові групи одна від одної, і, в той же час, у разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення;
- передбачення розміщення необхідної кількості пожежних гідрантів на мережах водопостачання;
- організація спеціальних майданчиків для забору води з поверхневих водних об'єктів.

При розташуванні проектної забудови передбачаються проїзди для пожежної техніки завширшки не менше 8 м та на відстані не менше 8 м від стін будинку до внутрішнього краю проїзду.

Конструкції проїздів, передбачених для проїзду пожежної техніки, слід проектувати з урахуванням розрахункового навантаження від автодрабини або автопідйомника: не менше 15 т на вісь, загальна маса - 53 т, тиск виносної опори - 13,9 кг/см².

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

В разі знаходження у населеному пункті будівель з умовною висотою до 73 м і вище – населений пункт має бути забезпечений спеціальною пожежною технікою з висотою підйому не менше 80 м.

Спеціальна пожежна техніка з висотою підйому не менше 50 м має бути розташована у ПРЦ, що найближче розташований до будівель з умовною висотою до 47 м та 73 м і вище або місць їх суцільної забудови.

Відповідно до вимог п.7.3.12 ДСТУ 8767:2018 необхідно укомплектувати пож. частину ДПРЧ № 9 одиницею спеціальної пожежної техніки з висотою підйому не менше 80м. Також відповідно до п.7.3.11, за умов відсутності в зазначених пож. частинах, рекомендовано забезпечити одиницею спеціальної пож. техніки з висотою підйому не менше 50м.

Споруди громадської забудови, будівництво яких передбачається, повинні обладнуватись системами автоматичної пожежної сигналізації та системами автоматичного пожежогасіння.

Опорядження стін і стель громадських та житлових будівель необхідно передбачати з вогнетривких матеріалів.

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин та спеціальних пожежних машин для району проектування виконано згідно з нормативами ДБН Б.2.2-12:2019 для перспективного населення 14,903 тис. осіб та наведено в таблиці 7.1. і таблиці 7.2.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

Таблиця 7.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Найменування	Нормативна, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Кількість основних пожежних автомобілів для обслуговування населення району проектування (перспективне населення 14.903 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

Примітка:

Враховуючи те, що в районі проектування розташовані ряд об'єктів позамікрорайонного значення (ділових, адміністративних, транспортних, загальна потужність пожежного депо для району проектування визначена у 3 пож. машини.

Існуюча Самостійна державна пожежна частина № 9, розташована за адресою просп. Перемоги, 69/1, знаходить на відстані близько 2,4 км від межі ДПТ.

Відповідно до схеми розміщення пожежно-рятувальних частин на відстані 780 м від західної частини ДПТ передбачено розміщення проектної пожежно-рятувальної частини за адресою: просп. Перемоги (біля туристичного комплексу Пролісок, просп. Перемоги 139). На жаль, зазначена земельна ділянка не потрапляє в межі ДПТ (див. рис. 7.1.).

Радіус обслуговування пожежно-рятувальних підрозділів, згідно нормативів ДБН Б.2.2-12:2019, становить 3 км.

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
------------------------------	--------------------	---

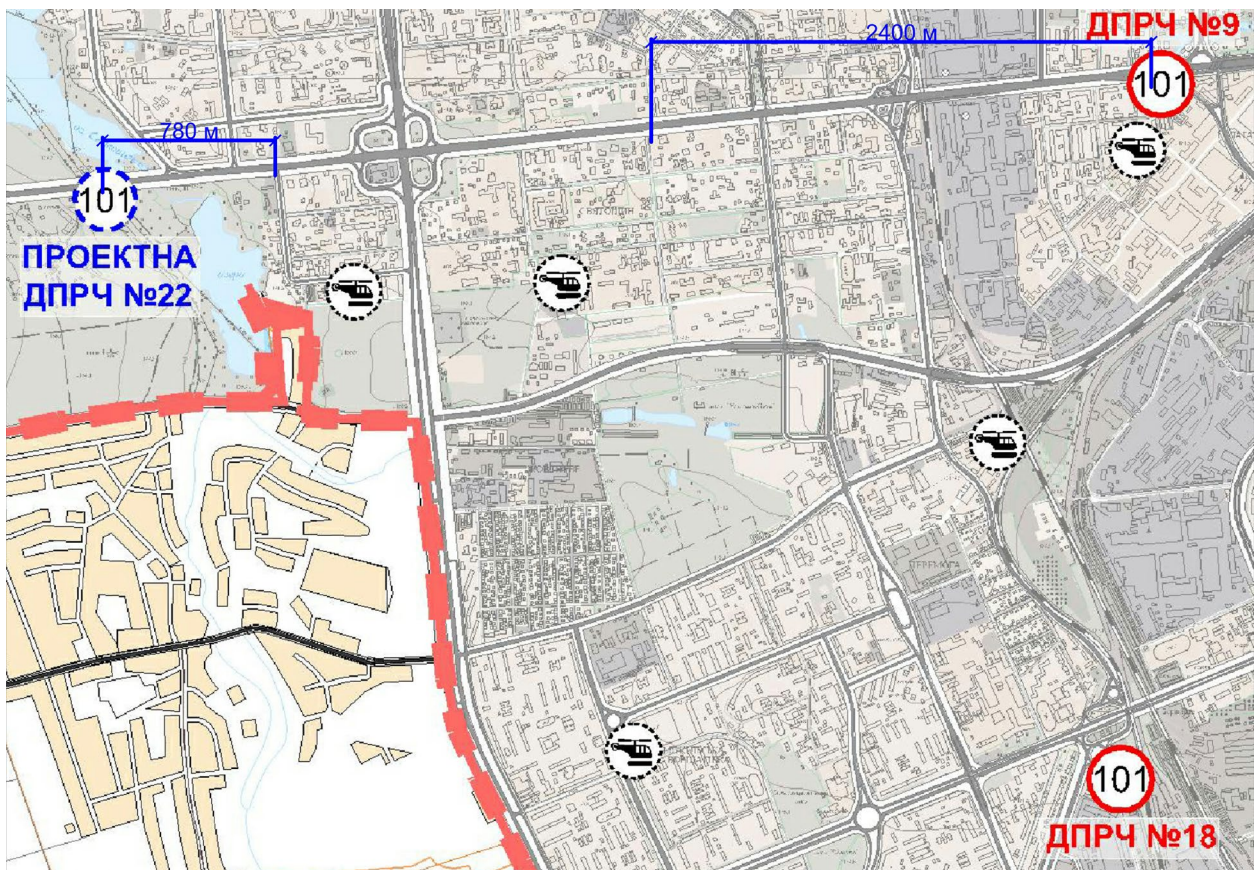


рис. 7.1. (фрагмент схеми розміщення існуючих і проектних пожежно-рятувальних частин)

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 8.1

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	183.36/ 100	183.36/ 100	183.36/ 100
1.1.	житлова забудова у тому числі:	«	25,79/ 14,06	29,58/ 16,13	29,58/ 16,13
	а) квартали садибної забудови	«	7,52/ 4,1	7,45/ 4,06	7,45/ 4,06
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	«	18,27/ 9,96	22,13/ 12,07	22,13/ 12,07
1.2.	ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	«	3,96/ 2,16	6,10/ 3,33	6,10/ 3,33
1.3.	зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	«	13,36/ 7,29	13,73/ 7,49	13,73/ 7,49
1.4.	Вулиці в червоних лініях (вулиці, площі крім вулиць мікрорайонного значення)	«	46,95/ 25,60	48,48/ 26,44	48,48/ 26,44
1.5.	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, спеціального, торгівельної, оздоровчої тощо)	«	84,54/ 46,11	78,62/ 42,87	79,51/ 43,36
1.6.	Інші території	«	8,76/ 4,78	6,85/ 3,74	5,96/ 3,25
2.	Населення				
2.1.	Чисельність населення, всього	тис. осіб	8,824	13,931	14,903

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	«	168	165	165
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	«	8,656	13,766	14,738
2.2.	Щільність населення	люд./га	297	390	418
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	«	22	22	22
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	«	389	488	522
3.	Житловий фонд				
3.1.	Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ² загальної площі	278,1	489,9	544,9
	- садибний	тис. м ² %	20,5	19,3	19,3
	- багатоквартирний	«	257,6	470,6	525,6
3.2.	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	24	26	27
	- у садибній забудові	«	86	86	86
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	«	23	26	27
3.3.	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	3,9	3,9
3.4.	Житлове будівництво, всього:	« квартир (будинків)	213,2	365,8	407,0
	у тому числі за видами:				
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	м ² будинків	14,4	13,5	13,5
	- багатоквартирна забудова	«	198,9	352,3	393,5

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	«	10,4	10,4	10,4
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	«	11,9	10,0	10,0
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	«	176,5	331,9	373,1
	у тому числі поверхів:				
	- 6-9	«	44,9	53,1	53,1
	- 10 і вище	«	131,7	278,8	320,0
3.5.	Житлове будівництво за рахунок проведення реструктуризації територій іншого функціонального призначення	тис. м ²	-	128,7	128,7
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1.	Заклади дошкільної освіти	місць	462	697	697
4.2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	800	1780	1780
4.3.	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	1325	1325	1325
4.4.	Поліклініки амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну	600	1023	1023
4.5.	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
4.7.	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
4.8.	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
4.9.	Підприємства торгівлі	м ² торг. площі	6327	10117	10117
4.12.	Підприємства харчування	місць	175	363	363

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
4.13.	Кредитно-фінансові установи та установи зв'язку	роб. місьць	32	32	32
4.14.	Вищі навчальні заклади/міжнародні приватні школи	роб. місьць	657	657	657
		учнів	7880	7880	7880
4.15.	Офісно-ділові заклади	роб. місьць	2654	5922	6505
		м ²	43563	89645	101307
4.16.	Установи культури і мистецтв	відвідувачів	203	203	203
		м ²	406	406	406
4.17.	Загальна чисельність працюючих	роб.місьць	6640	10224	10807
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км	10,58	11,77	12,54
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	«	3,24	3,24	4,02
	- магістральні вулиці районного значення	«	–	–	–
5.2	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	1	1	2
5.3	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	6	6	6
5.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	4,31	4,95	5,37
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	«	1,06	1,06	1,49
5.5	Протяжність ліній наземного	км	3,24	4,21	4,21

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	громадського транспорту (по осях вулиць) всього:				
	у тому числі:				
	- тролейбус	«	3,24	3,24	3,24
	- автобус	«	3,24	4,21	4,21
	- маршрутне таксі	«	3,24	3,24	3,24
5.6	Станції метрополітену	шт.	1	1	1
5.7	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	1,06	1,59	1,59
5.8	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	2 224	3 873	4 507
5.9	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	–	256	370
5.10	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	– (409)	– (653)	– (699)
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м3/ добу	4,3	6,6	6,9
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	«	4,3	6,6	6,9
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	10,1	16,2	17,7
	- у тому числі на комунально-побутові послуги	«	10,1	16,2	17,7
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	1744	3636	4007
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м3/ рік	нд	8,9	10,8

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	- у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	«	нд	8,9	10,8
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,5	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	49,2	77,1	82,9
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	3,6	0,1
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>2,2</u> 1,2	-
	Протяжність закритих водостоків	км	11,4	1,5	3,8
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	92,03	86,60	86,60
	- у тому числі озеленені	«			
9.	Орієнтовна вартість будівництва				
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2020 р.) у тому числі:				
	- житлове	млрд. грн.	-	5,335	5,959
	- установи та підприємства обслуговування (в цінах 2019 р.)	млн. грн.	-	134,229	134,229
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2019 р.)	млн. грн.	-	104,06	144,81
	у тому числі:				

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
---------------------------	--------------------	---

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 7 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	- вулично-дорожня мережа, всього	«	–	81,20	59,39
	- тролейбусні лінії	«	–	–	–
	- транспортні розв'язки в різних рівнях	«	–	–	76,44
	- автостоянки і гаражі	«	–	22,86	8,98
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	«			
	- водопостачання	«	-	1,6	-
	- каналізація	«	-	4,5	-
	- електропостачання	«	-	29,2	-
	- зв'язок і сигналізація	«	-	-	-
	- газопостачання	«	-	4,6	-
	- теплопостачання	«	-	35,6	-
	- інженерна підготовка	«	-	2,4	-
	- дощова каналізація	«	-	1,6	-

ДОДАТКИ

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
--------------------------------------	--------------------	--

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ПП «Інститут Урбаністики»	м. Київ 2021 р.	Детальний план території в районі вулиць Живописної, Кільцевої дороги, Федора Кричевського, Івана Крамського у Святошинському районі м. Києва Том 1. Архітектурно-планувальна організація території.
--------------------------------------	--------------------	---