



08/231-144/ПР  
/ 30.01.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

проект

**Про затвердження детального плану території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва**

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 12 Закону України «Про основи містобудування», керуючись наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16 листопада 2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 року за № 1468/20206, рішенням Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити детальний план території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва, що додається.
2. Оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства України.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту містобудування та  
архітектури виконавчого органу Київської  
міської ради (Київської міської державної  
адміністрації)

  
Олександр СВИСТУНОВ

Начальник юридичного управління  
Департаменту містобудування та архітектури  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Віктор КОЛЯДЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

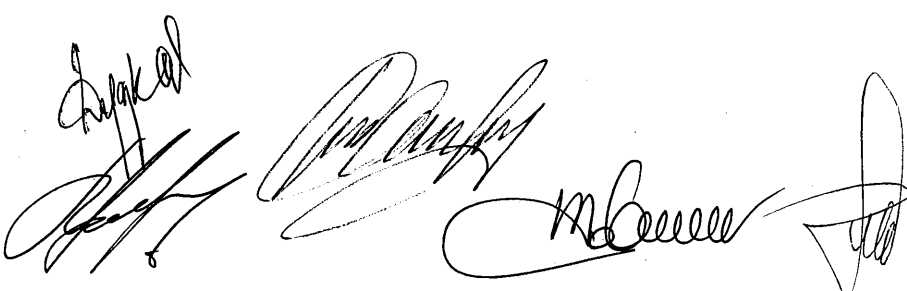
Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту рішення Київської міської ради**

«Про затвердження детального плану території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва»

**1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення Київради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення Київради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва**

Метою прийняття рішення є затвердження детального плану території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва. Згідно з положеннями Генерального плану м. Києва розвиток територій, пов'язаних з уточненням функціонального призначення, обґрунтовується необхідністю ефективного використання території існуючих об'єктів, розв'язанням проблеми транспортного обслуговування, формуванням нових громадських комплексів і створенням розвиненої соціальної інфраструктури.

**2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київради (із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київради)**

Проєкт рішення підготовлено на виконання законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто-герой Київ», «Про основи містобудування», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» (зі змінами та доповненнями), від 13.11.2013 № 519/10007 «Про основні засади містобудівної політики у місті Києві».

**3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення Київради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київради**

Детальний план території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва, розроблено на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

на виконання рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) та Завдання на розроблення детального плану території, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Розробник: ТОВ «Київ Проект Груп».

Територія площею 115,9 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Дніпровському адміністративному районі і обмежена: проспектом Броварським, проспектом Визволителів, бульваром Перова, проспектом Алішера Навої, вулицею Райдужною та вулицею Челябінською.

Одним з принципів впорядкування промислових зон у місті, діючим Генеральним планом м. Києва визначена реструктуризація промислово-комунальних територій з метою вивільнення частини територій для іншого функціонального призначення. При аналізі проектних пропозицій щодо організації промислово-виробничих районів, запропонованих діючим Генеральним планом міста Києва, на частині території в межах розробки детального плану території передбачена реструктуризація з метою реабілітації природного комплексу, нового житлового будівництва та поліфункціонального використання.

Згідно зі схемою організації промислових та комунально-складських територій Генерального плану м. Києва, рекомендований напрямок використання частини території в межах детального плану – поліфункціональне, без збереження пріоритету існуючих функцій.

За результатами аналізу особливостей функціонування частини підприємств, розташованих у межах ДПТ, виявлено: більшість з них мають застарілі й зношені основні виробничі фонди, приміщення здаються в оренду, наявне скорочення пропозицій трудових ресурсів.

У зв'язку з визначеним рекомендованим напрямком використання частини вищевказаної промислово-комунальної території, а саме поліфункціональним, без збереження пріоритету існуючих функцій, та з урахуванням інвестиційних пропозицій щодо зазначеної території, прийнято рішення щодо розміщення нового житлового мікрорайону з повним комплексом обслуговування, що органічно включений в існуючі сельбищні райони та поєднаний з зеленими зонами міста.

За період розрахункового строку 7 років передбачено освоєння території ЗАТ «Київметал», на якій запроєктовано розміщення житлового мікрорайону з повним комплексом обслуговування по просп. Визволителів 1-9, на території 12,61 га. Житлова забудова складається з восьми житлових будинків точкового типу, з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення у перших поверхах. Будинки

розміщені з відступом 22-50 метрів від проїзної частини проспекту Визволителів, вздовж фасадної сторони організована громадська зона, з рекреаційним простором та автостоянками для тимчасового зберігання автомобілів мешканців будинків, відвідувачів та працівників частини комплексу громадського призначення.

Проектними рішеннями передбачено розміщення всіх установ та підприємств громадського призначення мікрорайонного рівня в межах проектного житлового мікрорайону, в тому числі:

- закладу загальної середньої освіти на 24 класи (720 місць);
- двох вбудовано-прибудованих до житлових будинків дитячих дошкільних закладів загальною ємністю 200 місць;
- розміщення груп короткочасного перебування для дітей дошкільного віку загальною кількістю 34 місць у багатофункціональному комплексі з приміщеннями громадського та житлового призначення на перетині проспектів Броварського та Визволителів.

В складі запроектованого житлового мікрорайону передбачено розміщення будівель громадського призначення із розрахунковою кількістю працюючих 3000 осіб.

На території проектного мікрорайону передбачено будівництво багатопверхових гаражів загальною місткістю 1564 машино-місць. Паркінги розташовуються вздовж залізниці в комплексі з офісними будинками. В них намічено 1200 машино-місць для постійного зберігання автомобілів та 364 машино-місць для тимчасового зберігання.

Транспортне забезпечення території перспективної багатопверхової житлової забудови передбачено з просп. Визволителів. На першу чергу намічено будівництво місцевого проїзду вздовж залізниці, з якого будуть забезпечені заїзди до багатопверхових гаражів та офісів.

В межах ДПТ передбачено будівництво багатофункціональних комплексів громадського призначення, переважний вид використання яких – готель з офісними приміщеннями.

Загальна кількість прогнозованих місць прикладання праці у межах ДПТ складе 4,891 тис. робочих місць, з яких 1,505 – існуючі, а 3,386 – новостворені.

Відповідно до проекту Генерального плану м. Києва на етап 7 років передбачена реалізація першої черги будівництва лівобережного підходу до Подільського мостового переходу, а також з'єднання переходу з вул. Алішера Навої. Завершення будівництва лівобережного підходу з реконструкцією вул. Алішера Навої передбачено на розрахунковий період - етап 20 років.

На виконання вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) оприлюднено:

- заяву про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки на офіційному сайті Департаменту містобудування та архітектури

<http://kga.gov.ua/> та розміщено відповідне повідомлення про оприлюднення у друкованих засобах масової інформації «Голос України» № 238 (7495) від 23.12.2020 р. та «Хрещатик Київ» № 81 (5360) від 23-24.12.2020 р.;

– проект документу державного планування та звіт про стратегічну екологічну оцінку на офіційному сайті Департаменту містобудування та архітектури <http://kga.gov.ua/> та розміщено відповідне повідомлення про оприлюднення у друкованих засобах масової інформації «Голос України» № 224 (7724) від 26.11.2021р., «Хрещатик Київ» № 56 (5417) від 26.11.2021р., р. та на офіційному сайті Департаменту містобудування та архітектури <http://kga.gov.ua/>;

– результати розгляду пропозицій громадськості, довідки про громадське обговорення, довідки про проведення консультацій до проекту містобудівної документації на сайті Київської міської державної адміністрації: <https://kyivcity.gov.ua/>, про що розміщено повідомлення в газеті «Хрещатик Київ» № 31 (5455) від 08.11.2022 р., та газеті «Голос України» № 227 (7977) від 08.11.2022 р.

На виконання вимог законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про стратегічну екологічну оцінку», постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні» Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проведено:

– громадське обговорення заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки;

– громадське обговорення проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку;

– громадські слухання щодо проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку (23.12.2021 р.);

– засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури по справі № 003-а-18 (19.10.2022 р.). За результатами проведення архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури, даний проект ДПТ було рекомендовано до затвердження.

Розробником проекту ДПТ – ТОВ «Київ Проект Груп» матеріали проекту ДПТ відкориговано за зауваженнями секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури, за зауваженнями державних органів, із врахуванням зауважень та пропозицій, що надійшли під час громадських обговорень (слухань) (лист вх. від 30.12.2022 № 055/7086).

Проект рішення не потребує громадського обговорення. Прийняття рішення не потребує витрат за рахунок коштів міського бюджету.

**4. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення Київради**

Суб'єкт подання рішення – Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – директор Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Олександр Вікторович Свистунов (тел. 278-19-85), співдоповідач від розробника – головний архітектор ТОВ «Київ Проект Груп» Собцов Олександр Володимирович. Відповідальна особа за супроводження проєкту рішення – заступник директора – начальник управління Зайченко Тетяна Вікторівна (тел. 278-67-87) та начальник юридичного управління Коляденко Віктор Миколайович (тел. 278-24-04).

Директор Департаменту  
містобудування та архітектури



Олександр СВИСТУНОВ

# ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВ ПРОЕКТ ГРУП»

м. Київ, 01133, вул. Генерала Алмазова, 18/7 оф. 613; e-mail: kpg2019@ukr.net  
тел.: +38095-059-62-34; код ЄДРПОУ 41580034

«30» грудня 2022  
№ 30-12/2022



Директору Департаменту  
містобудування та архітектури  
виконавчого органу  
Київської міської ради  
Свистунову О.В.

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32

Шановний Олександрє Вікторовичу!

Згідно з рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації м. Києві» (із змінами та доповненнями) на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до договору від 08.06.2016 року № 72/Пмд-16 (в редакції додаткової угоди № 3 від 11.03.2020 р.) ТОВ «Київ Проект Груп» розробляє проєкт детального плану території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі міста Києва (далі – ДПТ).

З урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст.20), матеріали проєкту детального плану території були направлені на розгляд до державних органів, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації.

За результатами розгляду вищевказаного проєкту містобудівної документації (ДПТ) були отримані висновки зазначених служб:

- Департаменту земельних ресурсів (лист від 20.09.2022 № 0570202/3-11310);
- Департаменту освіти і науки в м. Києві (лист від 21.09.2022 № 063-4043);
- Головного управління Держпродспоживслужби в м. Києві (лист від 01.09.2022 № 05-4/4818);
- Департаменту охорони культурної спадщини (лист від 14.09.2022 № 066-1422);
- Департаменту охорони здоров'я (лист від 29.11.2021 № 061-12288/04.05);
- Департаменту патрульної поліції (лист від 06.09.2022 № 12/19/41/11/10/02-2022);
- Управління екології та природних ресурсів (лист від 02.12.2021 № 077-5830; лист від 01.09.2022 № 077-2531);



- Департамент житлово-комунальної інфраструктури (лист від 14.10.22 № 058/7/4-4189);

Викладені у цих листах зауваження та пропозиції, розробником враховані, матеріали проекту детального плану території доопрацьовані, внесені коригування, а саме:

- за зауваженням Департаменту освіти і науки в м. Києві будівництво нових закладів освіти передбачено в першу чергу;

- за зауваженнями Управління екології та природних ресурсів схему прогнозованих планувальних обмежень доопрацьовано з урахуванням пункту 14.11.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів; розрахункові показники прибудинкових територій доповнені розрахунками необхідних площ для розміщення майданчиків роздільного збирання побутових відходів на житловій території;

- за пропозицією Головного управління Держпродспоживслужби в м. Києві текстові матеріали в частині інженерних заходів по облаштуванню території доповнено заходами, що мають дотримуватися на подальших стадіях проектування та реалізації проектних рішень ДПТ.

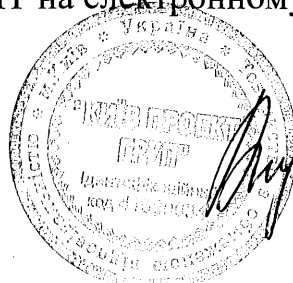
Проект ДПТ розроблено в установленому порядку, доопрацьовано відповідно до чинного законодавства, державних будівельних норм, та передається в повному обсязі відповідно до вимог ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», з урахуванням зауважень, пропозицій та рекомендацій протоколу архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури від 19 жовтня 2022 року справа № 003-а-18, рецензії, листів міністерств, висновків департаментів та відповідних служб, а також громадських обговорень (слухань) для подання на затвердження до Київської міської ради.

Додатково зазначаємо, що розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період» та розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час погоджені Департаментом муніципальної безпеки та Головним управлінням ДСНС України у м. Києві, передано до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) окремими листами від 21.12.2022 №8-ДСК/2022 та від 21.12.2022 № 21-12/2022 відповідно.

Додатки:

- Том 1 «Архітектурно-планувальна організація території» 1 прим.;
- Том 2 «Інженерне обладнання та інженерна підготовка території» 1 прим.;
- Том 3 «Охорона навколишнього природного середовища» 1 прим.;
- Usb-флеш – 1 примірник ДПТ на електронному носії у форматі pdf;

З повагою,  
Директор



О. Андрійчук



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

---

Терентьеву М. О.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 30.01.2023  
№ 08/231 – 144/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“30” січня 2023 року  
№ 08/231 – 144/ПР

08/231-144/ПР  
/30.01.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: architecture@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

055-566 № 30.01.2023  
на № \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями), направляє проект рішення Київської міської ради «Про затвердження детального плану території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва» для подальшого опрацювання.

Додатки:

1. Проект рішення на 1 арк.;
2. Пояснювальна записка на 5 арк.;
3. Проект детального плану території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва у паперовому та електронному вигляді.
4. Додаткові матеріали.

Директор

Олександр СВИСТУНОВ

Тетяна Зайченко  
Віктор Коліденко