



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. КИЄВА”**

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ
ПРОСП. НАУКИ ТА ВУЛ. ЯГІДНОЇ
У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

ТОМ 1

КНИГА 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ М. КИЄВА”**

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ
ПРОСП. НАУКИ ТА ВУЛ. ЯГІДНОЇ
У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА**

ТОМ 1

КНИГА 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Договір від 10.05.2016 року № № 24/Пмд-16

Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)

Інвестор: ТОВ «Компанія з управління активами «МТІР Ессет Менеджмент»

**Начальник Управління
проектних робіт**

_____ Римар-Щербина М.О.

**Начальник Інженерно-планувального
управління, головний інженер проекту**

_____ Соболев І. О.

Головний архітектор проекту

_____ Римар-Щербина М.О.

**Заступник Начальника Управління
транспортної інфраструктури**

_____ Аляб'єва Т. А.

Київ 2019

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території детальний план території в районі проспекту Науки та вулиці Ягідної у Голосіївському районі м. Києва, виконано колективом у складі:

Начальник управління	М.Римар-Щербина
проектних робіт	
Головний архітектор проекту	М.Римар-Щербина

Начальник Інженерно-планувального управління, головний інженер проекту	І. Соболев
---	------------

Архітектурно-планувальна частина

Начальник відділу містобудування	С. Кирилюк
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А. Копитко
Провідний архітектор відділу містобудування	Н. Колесіна
Провідний інженер-проектувальник відділу проектування	О. Бондар

Інженерне забезпечення

Заст.начальника управління – начальник відділу	О. Батура
Провідний інженер	Л. Нечай
Провідний інженер	В. Мурашко
Провідний інженер	Л. Святненко
Провідний інженер	А. Нещерет

Вулична мережа та транспортне забезпечення

Заступник начальника управління транспортної інфраструктури	Т. Аляб`єва
Інженер-проектувальник I категорії	Д. Аврамишин

Еколого-містобудівна оцінка території та стратегічна екологічна оцінка

Начальник відділу екології	Т. Павлючик
Провідний інженер	І. Спіцина
Провідний інженер	В. Гусарчук
Інженер I-ої категорії відділу екології	З. Вініченко

Склад проекту

- 1. Том 1. Книга 1. Архітектурно-планувальна організація території**
- 2. Том 1. Книга 2. Охорона навколишнього природного середовища**
- 3. Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території**
- 4. Том 3. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту
(цивільної оборони)**
- 5. Текстові та графічні матеріали на електронних носіях: диск CD, DVD
у форматі* arcgis (Том 1, 2) диск CD, DVD у форматі* pdf (Том 3)**

ЗМІСТ

ТОМ 1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

А. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ПЕРЕДМОВА	8
ВСТУП	9
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	12
1.1. Історична довідка	12
1.2. Межі території. Положення в системі міста. Аналіз існуючого стану території, характеристика підприємств, установ, організацій	14
2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ	38
2.1. Розподіл території за функціональним використанням	38
2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території	45
2.3. Містобудівні умови та обмеження	61
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	77
3.1. Існуючий житловий фонд та розселення	77
3.2. Перспективний житловий фонд та розселення	80
3.3. Прибудинкові території	85
3.4. Розрахунок щільності населення	86
4. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	86
5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	99
6. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	125
6.1. Існуючий стан	125
6.2. Проектні рішення	128
6.2.1. Вулична мережа	128
6.2.2. Пасажирський транспорт	129
6.2.3. Гаражі та автостоянки	130
7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	136
8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	137
9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ	141
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	142

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Масштаб

1.	Схема розташування території в плані міста Києва	б/м
2.	Схема розташування території проектування в структурі південної планувальної зони	б/м
3.	Фрагмент Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року	б/м
5.	План існуючого використання території	1:2000
6.	Опорний план	1:2000
7.	Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
8.	Проектний план	1:2000
9.	Схема обслуговування населення закладами освіти	1:2000
10.	Схема прогнозованих планувальних обмежень	1:2000
11.	План червоних ліній	1:2000
12.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000

ДОДАТКИ:

- Рішення КМР від 23.05.2018 № 833/4897 про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013р. № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві»
- Завдання на розробку детального плану території в районі проспекту Науки та вулиці Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Додаток до завдання «Схема меж розробки детального плану території в районі проспекту Науки та вулиці Ягідної у Голосіївському районі м. Києва»
- Схема розміщення листів
- Черговий кадастровий план від 24.03.2016р. №4812-2
- Витяги з бази даних міського земельного кадастру від 24.03.2016р.
- Лист Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації з додатками щодо надання даних про багатоквартирний житловий фонд
- Лист Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації щодо надання даних про дошкільні, загальноосвітні та позашкільні навчальні заклади
- Лист Управління охорони здоров'я Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації щодо надання показників існуючого медичного фонду підпорядкованих медичних закладів станом на 31.05.2017 року.
- Містобудівні умови та обмеження забудови території в районі проспекту Науки та вулиці Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Вихідний лист №12-1635 від 16.09.2016р. Керівнику КП з питань будівництва житлових будинків «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»

- Вихідний лист №11-896 від 20.05.2016р. Керівнику Гаражно-будівельного кооперативу «Фізик»
- Вихідний лист №11-895 від 20.05.2016р. Керівнику ВАТ «Корчуватський комбінат будівельних матеріалів»
- Вихідний лист №11-894 від 20.05.2016р. Керівнику ТОВ «Новобудова»
- Вихідний лист №11-893 від 20.05.2016р. Керівнику ТОВ «Лотос-Сервіс»
- Рішення КМР від 23.07.2015 № 759/1623 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,0649 га на проспекті Науки, 42-а, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Будконсалтинг-інвест», № 79-6-00448 від 09.11.2006 р.
- Відомості, документи та додатки ТОВ «КУА «МТІР Ессет Менеджмент»
- Передпроектні пропозиції Комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»
- Лист №720 від 13.03.2018р. про надання абрису земельної ділянки для надання статусу скверу земельній ділянці по вул. Кащенко
- Лист ПАТ «Корчуватський комбінат будівельних матеріалів» №801 від 2.06.2016р. стосовно надання інформації по земельній ділянці
- Лист ТОВ «Новобудова» №311 від 6.06.2016р. «Загальні відомості про організацію»
- Лист КП з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 20.10.2016р. «Загальні відомості про організацію»
- Лист Спасо-Преображенської парафії Української православної церкви щодо врахування проектних пропозицій
- Лист гр. Коваленко О.І., гр. Гребенчук В.В №1528 від 18.09.2017р. щодо внесення змін до проектних рішень ДПТ
- Лист гр. Петриної І.І. №055/П-992 від 11.08.2017р. щодо внесення змін до проектних рішень ДПТ
- Протокол громадських слухань
- Журнал реєстрації та зауважень громадян до проекту ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1856 від 16.11.2017р.
- Звернення стосовно проблемних питань, що стосуються розроблення ДПТ №441 від 21.03.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1903 від 19.03.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1853 від 16.11.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1904 від 20.11.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1901 від 20.11.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1902 від 20.11.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1846 від 15.11.2017р.

- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1855 від 16.11.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1987 від 23.11.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1854 від 16.11.2017р.
- Пропозиції, зауваження та рекомендації до проекту ДПТ №1841 від 14.11.2017р.
- Пропозиції при розробці містобудівної документації №1393 від 16.08.2017р.
- Пропозиції при розробці містобудівної документації №1847 від 15.11.2017р.
- Пропозиції при розробці містобудівної документації №1829 від 13.11.2017р.
- Лист щодо внесення змін до проектних рішень ДПТ №1528/2 від 5.10.2017р.
- Звернення ОСН «Адмірала Ушакова, Військова, Маршальська» щодо коригування проектних рішень ДПТ №2019 від 28.11.2017р.
- Висновок Департаменту земельних ресурсів щодо погодження ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Перелік земельних ділянок, які опрацьовуються Департаментом земельних ресурсів щодо продажу на земельних торгах (аукціоні) та потрапляють в межі ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Висновок №1646 від 9.10.2017р. Департаменту земельних ресурсів щодо можливості продажу ділянки або права її оренди на земельних торгах (аукціонах) та відповідності заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації, наявних містобудівних умов та обмежень, що мають право бути враховані при розробленні документації із землеустрою
- Висновок Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій щодо погодження ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Висновок Департаменту житлово-комунальної інфраструктури щодо погодження ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Висновок Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища щодо погодження ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Висновок Департаменту патрульної поліції щодо погодження ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва
- Висновок Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища щодо погодження ДПТ в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва

A. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

Пояснювальна записка

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва, виконується на замовлення Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 23.05.2018 № 833/4897 про внесення змін до рішення Київської міської ради від 13.11.2013р. № 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»).

Інвестор – ТОВ «Компанія з управління активами «МТІР Ессет Менеджмент».

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

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

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані анкети виробничих об'єктів, науково-дослідних організацій, установ освіти, виконанні натурні обстеження забудови для складання опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником – Департаментом містобудування та архітектури надано матеріали проектів, відповідно до яких розпочато будівництво.

ВСТУП

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

Крім того, в роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо формування транспортної інфраструктури, інвестиційних намірів щодо освоєння територій та принципів планувальної організації забудови територій з урахуванням об'єктів обслуговування, соціальної сфери, обсягів реконструкції, тощо.

Згідно з положеннями проекту Генерального плану м. Києва розвиток зазначеної території пов'язаний із зміною функціонального призначення території по проспекту Науки, 50, ТОВ «Компанія з управління активами «МТІР Ессет Менеджмент» з частково комунально-складської території, частково території зелених насаджень загального користування та частково території громадських будівель та споруд до території житлово-громадської забудови з обґрунтуванням ефективного використання території, розв'язанням проблеми транспортного обслуговування, формуванням нових житлових та громадських комплексів і створення розвиненої соціальної інфраструктури.

При розробці детального плану території надаються пропозиції щодо визначення поверховості та, орієнтовно, типів будинків, потреби в підприємствах та закладах обслуговування з уточненням їх розміщення, вирішення питань транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані відповідно до рішень Київради.

Реалізація рішень проекту детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення і міста в цілому та спрямована на

збереження і покращення умов діяльності бюджетоутворюючих підприємств, зайнятості населення, збільшення надходжень до міського і районного бюджету за рахунок ефективного використання ділянок непрацюючих підприємств та довгобудів, поліпшення транспортної ситуації завдяки формуванню комплексного багатофункціонального району.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання деградованих територій промислових підприємств, що припинили виробничу діяльність, створення багатофункціональних планувальних утворень із забезпеченням територіально-просторового об'єднання місць проживання і прикладання праці за принципом: «житло-робота-навчання-дозвілля», кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування та громадським центром районного рівня з об'єктами загальноміського значення, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу інвестиційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення, забезпечення можливості працевлаштування за різними видами економічної діяльності поруч з житлом, зменшення інтенсивності щоденних транспортних поїздок та ін.;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

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

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- Генеральний план м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р. (далі Генплан-2020);

- Концепція стратегічного розвитку міста Києва (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), затверджена рішенням Київської міської ради №35/4847 від 16.09.2010 р.;
- Проект Генерального плану м. Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розроблений на підставі та в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва;
- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 24.03.2016р. №4812-2;
- Цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями (виконано у складі ДПТ КО «Інститут Генерального плану м. Києва»);
- Дані Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації щодо існуючого багатоквартирного житлового фонду, гуртожитків, місткості загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів та ін., анкетні дані підприємств, громадських установ та інженерних об'єктів;
- Передпроектні пропозиції.

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 «Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови».

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Історична довідка

Голосіїв — історична місцевість міста Києва. Розташований у Голосіївському районі, у південній частині міста між Добрим Шляхом, Деміївкою, Теремками, Феофанією і Мишоловкою, охоплюючи Голосіївський ліс (входить до складу Голосіївського національного природного парку) і частину забудови вздовж Голосіївського проспекту і Васильківської вулиці.

Існує декілька версій походження назви. За однією з них, ліс був голо сіяний, тобто штучно посаджений на порожньому місці. За іншою, тут начебто голосили жінки, що втратили своїх чоловіків у часи нападу на Київ татар (XV століття).

Територія, що охоплена детальним планом території, розташована в історичній місцевості Мишоловка, яка входить до складу правобережної частини Києва біля Національного парку «Голосіївський».

Мишоло́вка (Миша́лівка) – колишнє село, а нині місцевість, на півдні Києва (у наш час – у межах міста, Голосіївський район) між Китаєвом та Багриною горою. У міській смузі з 1923 року.

Вперше згадується як селище Миша́лівка – володіння Печерського монастиря у 1618 року. Саме назва Мишо́ловка – нагадує справжню пастку ця улоговина між двома горами. Існує легенда (створена у XX столітті), що козаки 1651 року заманили у цю пастку війська Радзивіла.

Саме Мишоловкою з кінця XVIII століття називали село, що мало офіційний статус села Хотівської волості Київського повіту Київської губернії і у 1900 році налічувало 716 мешканців, які займалися хліборобством, а також працювали у Києві та заробляли перевезенням цегли (в Мишоловці працювало п'ять цегельних заводів).

Під час Німецько-радянської війни село було зруйноване, згодом відновлене. Зберігається садибна забудова. Мишоловка вважається екологічно чистою зоною, оточеною рясними лісовими насадженнями.

Китаїв — місцевість на південній околиці Києва (Голосіївський район), у східній частині Голосіївського лісу, оголошена археологічним заповідником. Розташований між Багриноювою горою, Корчуватим і Мишоловкою. Головні вулиці — проспект Науки (кінцева частина) і вулиця Китаївська.

Назва місцевості походить або від тюркського слова «китай» — укріплення, фортеця (мається на увазі городище), або від давнього імені Китай (може походити від давньослов'янського слова «кита» — «зв'язаний в пучок»). Легенда, відома з 2-ї половини XVIII століття, твердить, що на городищі мав свій двір Андрій Боголюбський. Легенда, очевидно, виникла завдяки підробленій у XVI столітті грамоті — єдиному документові, де вказується, що другим (нехристиянським) іменем князя було Китай.

Відома археологічними пам'ятками — городищем (залишками давньоруської фортеці, яку ототожнюють з літописним «городом» Пересічень), курганами, печерами.

З XIV століття у Китаєві фігурує печерний монастир, заснований ченцями-пустельниками, а в XVII столітті підпорядкований Києво-Печерській лаврі і з того часу монастир відомий як Китаївська пустинь, відома перебуванням тут у 1776 році знаменитого православного святого Серафима Саровського. Біля неї влаштовано низку ставків, названих Китаївськими.

У 1853 році Китаївська пустинь перейменована на Троїцьку. Крім того, у XIX — на початку XX століття фігурує також хутір Китаїв (Китаївський), що в 1920 році був вилучений у Києво-Печерської лаври в державну власність і приєднаний до сільради с. Мишоловка.

Територія між Китаївською пустинню і Моторною вулицею (власне «житловий» Китаїв) почала інтенсивно заселятися на межі XIX—XX століть (сучасні вулиця і провулок Левітана, Китаївська вулиця, Червонопрапорний провулок, «нижня» частина проспекту Науки). У 1900—10-і роки існувала Дачна місцевість Китаїв, що, втім, розташовувалася біля Дніпра на території сусіднього Корчуватого (вздовж Набережно-Корчуватської вулиці).

В 1925 році Китаїв фігурує як окреме село, в якому влаштовано сільгоспкооператив «Огородник», а в 1937 році — як хутір, на території якого створений будинок інвалідів. В подальшому як поселення із самостійним статусом Китаїв більше не згадується.

Проспéкт Нау́ки — проспект у Голосіївському районі міста Києва, місцевості Деміївка, Саперна слобідка, Добрий Шлях, Багринова гора, Мишоловка, Китаїв. Пролягає від Московської площі до Столичного шосе. Проспект сформовано в 1967–1968 роках шляхом реконструкції значної частини Великої Китаївської вулиці, що на відрізках між Московською площею та Саперно-Слобідською вулицею і вулицею Писаржевського та Столичним шосе увійшла до складу новоутвореної магістралі, та нового шляху, прокладеного крізь забудову Деміївки та Саперної слобідки. Сучасна назва — з 1969 року, походить від великої кількості наукових установ.

1.2. Межі території. Положення в системі міста.

Аналіз існуючого стану території.

Територія площею 182 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Голосіївському адміністративному районі і обмежена: проспектом Науки та вулицею Ягідною.

- з півночі – історична місцевість «Добрий шлях»;
- зі сходу – Багринова гора;
- з півдня – Національний природний парк «Голосіївський» та місцевість Китаїв;
- із заходу – Національний природний парк «Голосіївський».

Територія проектування розташована у центральній планувальній частині в Голосіївському районі міста Києва.

Рельєф місцевості різноманітний, має яри та пагорби. Абсолютні відмітки поверхні землі змінюються з півночі на південь від 176,72м до 103,4м, а зі сходу на захід від 103,4м до 175,5м поверхня має ухили, які створюють яри та пагорби у всіх напрямках.

Територія в межах детального плану включає зони житлової забудови, громадсько-ділової та комерційної діяльності, комунально-складської, транспортної та інженерної інфраструктури, спеціального призначення, озелених територій загального користування, земель природно-заповідного фонду. Житлова зона представлена переважно садибною забудовою, а також багатоквартирною, що зосереджена вздовж просп. Науки, вулиць Китаївської та Блакитного.

Північна межа ділянки проходить по вулиці районного значення Блакитного, яка разом з проспектом Науки, є частиною однієї з основних загальноміських магістралей міста і забезпечує транспортний зв'язок даної території з ядром історичного центру. Стиснута існуючою забудовою вулиця має зменшені параметри поперечного профілю. Ширина її проїзних частин змінюється від 7 м до 9 м, вона має 2 смуги руху.

З півдня ділянка проектування через проспект Науки примикає до магістралі – Столичне шосе, яка поєднує окружну дорогу з Подолом і має 8 смуг руху, ширина її проїзної частини змінюється від 24 м до 28 м, що відповідає нормативним параметрам магістральних вулиць, ширина в червоних лініях - 50 м.

Із заходу ділянка межує з територією Національного природного парку «Голосіївський», який є об'єктом природно-заповідного фонду державного значення. Голосіївський природний парк знаходиться в межах Київського плато, він складений кількома територіально роз'єднаними лісовими масивами. За характером природних комплексів територія парку належить до лісостепової зони. Основну площу парку займають ліси — 4232,8 га (понад 90 % території), болота — 66,2 га і водойми — 45,9 га. Ґрунти тут відносно багаті, сформовані на лесових відкладах. У Голосіївському лісі знаходиться дві системи балок — Дідорівська у його північно-західній частині й Китаївська у східній частині. По днищах головних балок протікають струмки, на яких створено каскади ставків.

Голосіївський (Дідорівський) струмок бере свій початок у Голосіївському лісі трохи північніше від Головної астрономічної обсерваторії НАН України.

Далі урочищем протікає на північний схід, утворюючи біля Голосіївської пустині низку ставків, які мають назву «Голосіївські». Далі струмок повертає на південний схід і протікаючи через Мишоловку утворює два ставки в районі Самбурки, а також Верхній, Середній та Нижній Мишоловські ставки, що потрапляють в межі ДПТ. В районі вул. Китаївської він зливається з Китаївським струмком і Мишоловським колектором прямує на схід, де впадає у Галерну затоку. Ставок у межах Голосіївського лісу тече природним руслом, а перетинаючи забудову - у колекторі.

Сучасний стан поверхневих водних об'єктів - незадовільний, вони замулені, зарослі болотною рослинністю, що поступово веде до їх евтрофікації. Забруднення водойм Голосіївського району м. Києва завдає значної шкоди навколишньому середовищу м. Києва та його жителям і може призвести до масових інфекційних захворювань, неможливості користування артезіанськими водами, заростанню водойм та їх непридатності до господарського використання.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану як самих водойм та водотоків, так і прилеглих до них територій необхідно виконати ряд заходів по очищенню дна озер, благоустрою прибережних зон, регулюванню русел струмків, а саме: розчистити від побутового та будівельного сміття, від мулу і наносів, від вологолюбивої рослинності. Заходи по розчистці рекомендується виконувати регулярно, так як водні об'єкти поступово замулюються і заростають вологолюбивою рослинністю. Для оздоровлення струмків і каналів, створення необхідних глибин, необхідно розчистити русла від мулу і болотної рослинності на окремих ділянках загальною протяжністю біля 1,2 км. Також передбачається поступово виконувати реконструкцію всіх існуючих гідротехнічних споруд та водопропускних споруд на водоймах, із заміною їх на нові; вчасно робити обстеження та, за необхідності, виконувати ремонт каналізаційних мереж.

В межах детального плану території відсутні організовані паркові зони для відпочинку населення. Проектом передбачається створення парку біля

Інституту Фізики НАН України, благоустрій озелених територій біля Середнього Мишоловського ставка і прилеглої території на схилах Мишоловського яру (вул. Весняна — вул. Адмірала Ушакова), а також організація паркових зон на схилах Мишоловського яру біля вул. Квітки-Основ'яненка та в межах вулиць Салавата Юлаєва, Закарпатської та Парникової.

В межах території проектування пролягають житлові вулиці: Весняна, Артемівська, Золотоніська, адмірала Ушакова, Буковинська, Войськова, Новокорчеватська, Квітки-Основ'яненко, Закарпатська, Салавата Юлаєва, Хортицька, Ягідна, Парникова, Марії Боровиченко, Академіка Кащенко, Трахтемирівська, Учбова, Китаївська, Садова, Маршальська, Армійська та провулки: Самбірський, Хортицький, Буковинський, Черешневий.

Маршрути громадського транспорту проходять на вищевказаних вулицях та вулицях, які розташовані в межах розробки ДПТ – просп. Науки, вул. Блакитного, Ягідній, Закарпатській, Квітки-Основ'яненка, Китаївській. Територія розташована орієнтовно на відстані 1,5 км від станції метро «Голосіївська», та 1,7 км від станції метро «Деміївська» Оболонсько-Теремківської лінії метрополітену.

Під'їзд до станцій метрополітену здійснюється автобусними маршрутами №20, №470, № 557, №412, №539 та тролейбусним маршрутом № 46, які курсують проспектами Науки та Голосіївський.

На території ДПТ розташований Головний військово-медичний клінічний центр Державної прикордонної служби України, який є клінічним лікувально-профілактичним закладом, навчальною, методичною, науковою базою служби охорони здоров'я, що забезпечує надання послуг діагностичного, лікувального, профілактичного та реабілітаційного характеру військовослужбовцям, ветеранам військової служби та працівникам Державної прикордонної служби України, а також іншим категоріям на умовах, визначених законодавством України.

В північній частині ДПТ розміщений Інститут фізики Національної академії наук України. Експериментальну базу інституту складають унікальні

в Україні ядерно-фізичні установки: дослідницький ядерний реактор (ДЯР) ВВР-М (став до ладу 12 лютого 1960 р.; був першим ядерним реактором на теренах України), «гарячі камери» для роботи з радіоактивними матеріалами високої активності, циклотрони У-240 та У-120, тандем-генератор (електронний прискорювач) ЕГП-10К. Основним фактором радіаційного впливу на довкілля під час експлуатації ДЯР ВВР-М є радіоактивні викиди, скиди відсутні завдяки технологічній конструкції реактора. Протягом всього періоду експлуатації реактору проводиться систематичний радіаційний моніторинг за впливом на об'єкти навколишнього середовища. Аналіз результатів спостережень свідчить, що радіаційний вплив ДЯР на довкілля (повітря, воду, ґрунт, рослинність тощо) дуже незначний і його надзвичайно важко вичленити з природного радіаційного фону та на тлі техногенних забруднень, пов'язаних з чорнобильськими та глобальними випадіннями.

Інститут фізики НАН України визнано пам'яткою архітектури, історії і мистецтва, охоронний № 297 (Розпорядження КМДА від 02.03.1999 № 302).

В межах території проектування розміщені об'єкти культурної спадщини, згідно з переліком, наведеним у таблиці 1.2.1.

Згідно з наказом Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53 Преображенські печери (сер. ХІХ ст.) по вул. Ягідній, 58а віднесено до пам'яток археології.

Житловий будинок, за адресою: просп. Науки 42/1 корп. 8 у Голосіївському районі м. Києві внесено до Переліку виявлених об'єктів культурної спадщини, які запропоновані до занесення до переліків щойно виявлених пам'яток архітектури, історії, науки і техніки, як щойно виявлену пам'ятку архітектури (згідно з матеріалами проекту Генерального плану м. Києва. ТОМ VIII «Збереження та охорона історико-культурної спадщини» Книга 4.2. Історико-архітектурний опорний план м. Києва (заключний звіт) Перелік виявлених об'єктів культурної спадщини).

Об'єкти культурної спадщини

Назва	Адреса, дата	Охор. №	Назва документу про взяття на облік
Інститут фізики НАН України	проспект Науки, 46 1953р.	297	Розпорядження КМДА від 02.03.1999 № 302. Пам'ятка архітектури, історії та мистецтва
Преображенські печери	вул. Ягідна, 58а середина XIX ст.	53	Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53 пам'ятка археології
Житловий будинок	просп. Науки, 42/1 корп. 8 1952р.	189	Внести будівлю до переліку щойно виявлених пам'яток архітектури

Характеристика підприємств, установ та організацій, розташованих на території в межах детального плану

На території в межах ДПТ розташовані науково-дослідні інститути НАН України, а саме: Інститут фізики Національної академії наук України, Національний науково-дослідний реставраційний центр України, державне підприємство «Відділення біотехнічних проблем діагностики інституту проблем кріобіології та кріомедицини НАН України»; що займають близько 6,06 га (3,3 % території проектування), та інші установи. Загальна чисельність зайнятих в науці і науковому обслуговуванні складає біля 1,3 тис. осіб.

На території Інституту фізики Національної академії наук України, виконуючи Постанову КМУ №595 від 7.11.2014 р. і Розпорядження Президії НАН України №704 від 19.11.2014 р., розміщений Донецький фізико-технічний інститут ім. О.О. Галкіна НАН України (відділ Фізики високого тиску і перспективних технологій). До 2015 р. в інституті працювало більше 250 співробітників, зокрема 2 члена-кореспондента Національної академії наук України, 32 доктора і 93 кандидата наук.

ТОВ «Науково-виробниче підприємство Інститут аналітичних методів контролю», що являється єдиним в Україні розробником і виробником рентгенофлуоресцентних (РФ) елементних аналізаторів речовини (довідка

Торгово-промислової палати №2991/08.3-8 від 16.12.13р.), та ТОВ «Естет», що займається обробкою скла та дзеркал, орендують приміщення Інституту фізики НАН України. Державне підприємство «Відділення біотехнічних проблем діагностики інституту проблем кріобіології та кріомедицини НАН України» також здає в оренду приміщення ТОВ «НЦ Аптека», ТОВ «Українська проектна компанія», ТОВ «Expert5» та шино монтажній майстерні.

Крім закладів науки, в межах ДПТ розташовані інші підприємства та установи, кількість працюючих яких становить біля 857 осіб.

Перелік підприємств і установ, що розташовані в межах ДПТ, наведені в таблиці 1.2.2.

Інститут фізики Національної академії наук України, проспект Науки, 46 – створено у 1929 р. В 1921 р. при Київському Губнаросвіти було організовано Фізичну дослідницьку лабораторію, яка у 1922 р. була перетворена в Київську науково-дослідну кафедру фізики при Київському політехнічному інституті.

За видатні наукові досягнення вчені інституту удостоєні Ленінської, чотирьох Державних премій СРСР та 18 Державних премій України, а також премій НАН України та міжнародних премій. Серед розробок інституту, що знайшли впровадження, слід відзначити металеві кріостати, болометри та електротопограф, що використовувався в космічних дослідженнях, кріохірургічні інструменти, лазери, піроприймачі. Зокрема, для потреб більш як п'ятидесяти промислових підприємств СРСР дослідним виробництвом інституту аж до початку 70-х років випускались розроблені в інституті фотоелементи ФЕСС високої чутливості на базі сульфиду срібла.

Протягом багатьох десятиріч Інститут має тісні ділові стосунки з провідними вищими навчальними закладами Києва та інших міст України.

Враховуючи історичну роль колективу Інституту фізики НАН України в розвитку науки і техніки в Україні, а також унікальність головного корпусу інституту як одного з кращих зразків архітектурної спадщини України післявоєнного періоду, та монументальний розпис його купола, здійсненого в

техніці енкаустики заслуженим діячем мистецтв України член-кореспондентом Академії образотворчого мистецтва М.А. Стороженком, в 1998р. Інститут фізики НАН України визнано пам'яткою архітектури, історії і мистецтва, охоронний № 297 (Розпорядження КМДА від 02.03.1999 № 302).



Інститут ядерних досліджень НАН України.

26 березня 1970 року Президія АН УРСР на виконання відповідної постанови Ради Міністрів УРСР прийняла постанову №105 про створення Інституту ядерних досліджень (ІЯД) Академії наук УРСР на базі ряду ядерних відділів Інституту фізики АН УРСР. Основними напрямками робіт ІЯД були визначені фундаментальні та прикладні дослідження з ядерної фізики низьких і середніх енергій, фізики реакторів, перспективних проблем атомної енергетики та дослідження з використання ізотопів і ядерних випромінювань у народному господарстві. Вздовж проспекту Науки з непарної сторони розташовується Інститут ядерних досліджень НАН України.



Основні напрями фундаментальних і прикладних робіт ІЯД охоплюють ядерну фізику, атомну енергетику, фізику твердого тіла та радіаційну фізику, фізику плазми, радіоекологію та радіобіологію. Програма досліджень інституту здійснюється в 27 наукових та науково-технічних відділах, в яких працює близько 760 співробітників, в тому числі 211 наукових працівників, з яких 1 академік НАН України, 1 член-кореспондент НАН України, 42 доктори та 154 кандидати наук.

Довідково: 31 грудня 2013 р. закінчилась дія ліцензії на експлуатацію дослідницького ядерного реактора.

На засіданні Колегії Державної інспекції ядерного регулювання України 29.12.2014 року за результатами державної експертизи ядерної та радіаційної безпеки матеріалів, що обґрунтовують безпеку подальшої експлуатації дослідницького ядерного реактора ВВР-М, та комплексного інспекційного обстеження готовності ІЯД НАН України до здійснення діяльності з експлуатації дослідницького ядерного реактора ВВР-М, було прийнято позитивне рішення щодо можливості подальшої експлуатації дослідницького ядерного реактора ВВР-М до 31.12.2023 року.

ВВР-М - реактор басейного типу потужністю 10 МВт з максимальним потоком нейтронів в активній зоні до $1,2 \cdot 10^{14}$ н/(см²·с).

Конструктивно реактор має 27 вертикальних та 10 горизонтальних технологічних каналів для проведення наукових та прикладних досліджень.

Дослідницький ядерний реактор з дня його пуску (1960 р.) працює безаварійно завдяки висококваліфікованому персоналу, належному забезпеченню технічними засобами та організаційними заходами, спрямованими на не перевищення доз опромінення персоналу реактора та населення, а також виконання нормативів викидів радіоактивних речовин в атмосферу.

Дослідницький реактор ВВР-М



Високий рівень ядерної та радіаційної безпеки реактора забезпечується кваліфікованим обслуговуванням його обладнання і систем, своєчасною модернізацією та заміною застарілого обладнання новими системами. Протягом останніх років було виконано роботи зі створення та введення в дію сучасної системи контролю і фізичного захисту реактора, сховища свіжого ядерного палива, системи очищення рідких радіоактивних відходів реактора, сучасного промислово-технічного комплексу автоматичного регулювання, контролю, керування й захисту реактора та нової системи поводження з відпрацьованим ядерним паливом.

В останні роки проведено реконструкцію системи автономного очищення теплоносія 1-го та 2-го контурів охолодження реактора. Здійснено заміну акумуляторної батареї та аварійних мотор-генераторів системи аварійного електроживлення, силових і контрольних кабелів. Введено в дію нову систему радіаційного контролю реактора. Виконано роботи для продовження строку експлуатації корпусу реактора та трубопроводів 1-го контуру. На реакторі використовується низькозбагачене ядерне паливо (19,75 % збагачення по ^{235}U).

Дослідницький ядерний реактор забезпечує експериментальну базу для розвитку фундаментальних і прикладних досліджень у різних галузях науки і техніки для багатьох наукових, науково-технічних і навчальних закладів України. За час експлуатації реактора одержано вагомі результати в галузі ядерної та нейтронної фізики, атомної енергетики, радіаційного матеріалознавства, радіаційної фізики напівпровідників, фізики конденсованого стану речовини, радіаційної хімії, біології, медицини, екології. Виконано важливі прикладні роботи та технологічні розробки з нейтронно-активаційного аналізу, нейтронного легування кремнію, нейтронографії, створення й тестування різноманітних датчиків внутрішнього реакторного контролю, виробництва радіоактивних ізотопів для промисловості та медицини.

Ізохронний циклотрон У-240

Прискорює/дозволяє отримувати пучки протонів з плавним регулюванням їх енергії в межах 8 – 80 MeV, пучків дейтронів з енергією 5 – 70 MeV, а також прискорювати важкі іони до енергії 140 Z²/A MeV. Відносна енергетична роздільна здатність пучків складає 10^{-2} – 10^{-3} , при використанні монохроматора – 10^{-4} .



Основні напрямки досліджень на ядерному реакторі:

- в галузі ядерної та нейтронної фізики – властивості збуджених станів ядер у процесі радіоактивного розпаду; взаємодії ядра з електронною оболонкою атома в радіоактивному розпаді; структура легких атомних ядер та її прояви в реакціях за участю нейтронів; за допомогою квазімоноенергетичних фільтрованих пучків – повні нейтронні перерізи, перерізи розсіяння нейтронів, кутові розподіли розсіяних нейтронів, перерізи радіаційного захоплення нейтронів;
- в галузі радіаційної фізики напівпровідників – процеси генерації та трансформації радіаційних дефектів у кремнії та бінарних напівпровідниках; зміни фізичних властивостей напівпровідників у радіаційних полях; механізми та швидкості утворення радіаційних дефектів; вплив нейтронного опромінення на радіаційну стійкість детекторів;
- в галузі нейтронної фізики конденсованого середовища – кореляції окремих актів взаємодії нейтронів з речовиною; процеси масопереносу та комплексоутворюючі властивості пористих систем природного походження; динаміка молекул води під впливом компонентів адсорбційних систем та її роль у процесах адсорбції; механізми протонної та іонної провідності в полімерних гель-електролітах і твердих електролітах, що модифіковані металокомплексними сполуками; динамічні властивості молекул у біологічних об'єктах;
- в галузі радіаційного та реакторного матеріалознавства – механізми радіаційного пошкодження корпусних сталей та матеріалів внутрішньокорпусних пристроїв енергетичних реакторів; вплив нейтронного опромінення на структуру та властивості різноманітних сплавів, корозійну стійкість конструкційних матеріалів; вміст радіонуклідів у конструкційних елементах енергетичних та дослідницьких ядерних реакторів;
- в галузі радіаційної біології, медицини та екології – цитогенетичні ефекти у водних організмах за умов сумісного впливу іонізуючого опромінення та хімічного забруднення; мікроелементний склад зразків навколишнього середовища за допомогою інструментальних та радіохімічних методів нейтронно-активаційного аналізу; виконуються роботи зі створення та валідації комплексних комп'ютерних систем для оцінки впливу ядерних установок на навколишнє природне середовище та людину;
- в галузі прикладних нейтронних технологій – методики виробництва радіоактивних джерел для медицини та промисловості; технології електрохімічної дезактивації поверхні металів та сплавів; методи для неперервного контролю радіоактивності теплоносія I-го контуру енергетичних реакторів; ядерно-фізичні принципи та методи в дослідженні природних ізотопних аномалій, мікро- та нанобудови рідкіснометалевих мінералів і алмазів; здійснюється опромінення мінералів для визначення їх елементного складу та віку.

Національний науково-дослідний реставраційний центр України (відділ по проспекту Науки, 52) – створений у 1938 році. З 01.01.1955 року - Державна науково-дослідна реставраційна майстерня Міністерства культури УРСР. На базі ДНДРМ у 1992 році засновано Український науково-дослідний реставраційний центр, який у 1994 році отримав статус національного згідно з указом Президента України.

Житловий будинок по проспекту Науки, 54б – побудований у 2005р (керамзитобетонна панель – 16пов.).

Кількість квартир – 366 шт., загальна площа 30000,0м², кількість мешканців – 940люд. Біля будинку розміщується спортивний майданчик на 475м², дитячий майданчик на 720м², автостоянка на 40 м/м, 3-и гаража по 20м². Для мешканців будинку не вистачає 288м/м, які потрібно розмістити за рахунок інших територій в межах проектування. На 1-му поверсі знаходяться вбудовані приміщення громадського призначення загальною площею 2800м².



Житлові будинки по проспекту Науки, 58, 58а – мають по 5 пов.

Будинок №58 знаходиться на відстані 60м від проспекту Науки та має на цій ділянці спортивний майданчик площею 300м², територія якого згідно з міським земельним кадастром від 24.03.2016р. відноситься до земель, які не надано у власність чи користування та можуть бути використані для будівництва підземного паркінгу на покрівлі якого розмістяться майданчики для відпочинку мешканців району.

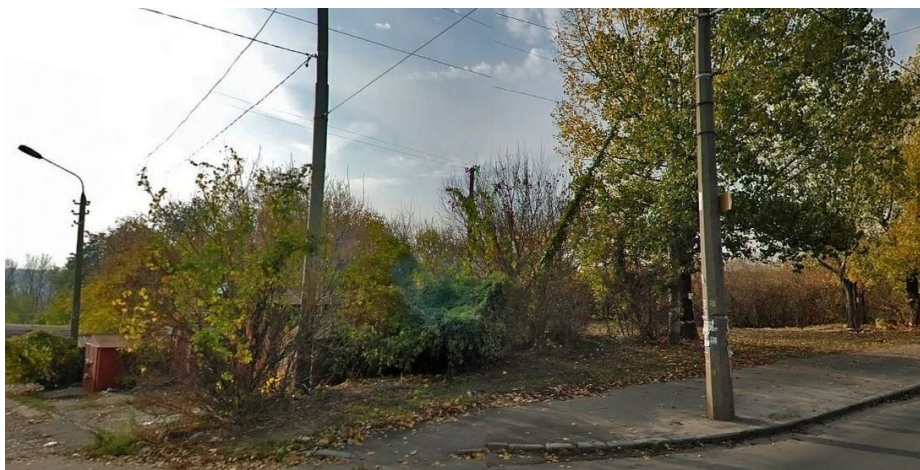
Житлові будинки по проспекту Науки, 58 корпус 1 та 2 (Містобудівні умови та обмеження від 15.05.2014 №4937/0/12/009-14.) Ділянки загальною площею 0,92 га призначені для будівництва житлово-офісних будинків з

приміщеннями соціально-побутового, культурного, спортивно-оздоровчого призначення та підземною і наземною стоянкою. Ведеться будівництво 2-х будинків.



Проектувальник: ТОВ «Центробудпроект» ГАП Чеверда П.П. Початок будівництва – жовтень 2014р., кінець будівництва – червень 2016р.

Ділянка зелених насаджень спеціального призначення (захисні зелені насадження) за адресою проспект Науки, 60. Територія ділянки має рельєф, який засаджено деревами для захисту та запобігання руйнування схилів. Згідно з кадастровим планом станом на 24.03.2016р. територія відноситься до земель не наданих у власність чи користування.



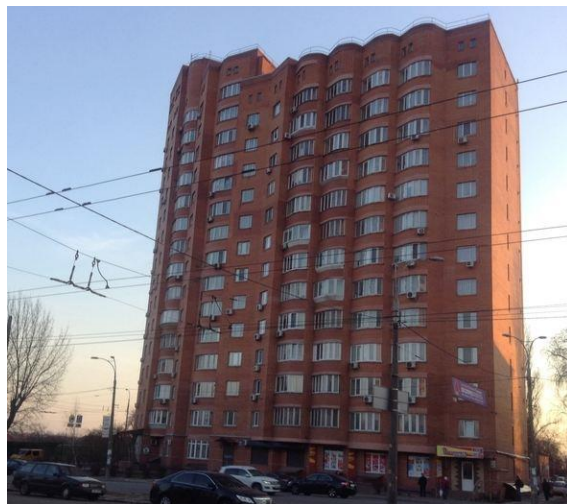
На ділянці біля вул. Адмірала Ушакова знаходяться металеві гаражі, які не мають дозвільних документів і повинні бути демонтовані.

Розглядається питання переведення даної ділянки під заклади адміністративного та громадського призначення (школу, поліклініку, дитячу дошкільну установу) з улаштуванням зон відпочинку мешканців району.

Житловий будинок по проспекту Науки, 62 – 4-ри поверховий житловий будинок. Згідно з кадастровим планом станом на 24.03.2016р. територія відноситься до земель не наданих у власність чи користування.

Територія неупорядкована з великою кількістю металевих хаотично розміщених гаражів, яка потребує приведення до естетичних та нормативних вимог містобудування (зони відпочинку, спортивні та дитячі).

Житловий будинок по проспекту Науки, 62а – збудований у 2005р. Згідно з кадастровим планом станом на 24.03.2016р. територія належить ТОВ «Новобудова». На території розміщуються: дитячий майданчик – 70м² та 100м², автостоянка 7м/м.



У вбудованих приміщеннях на 1-му поверсі розміщуються продовольчі магазини – 800м², амбулаторія сімейної медицини – 300м², клініка «Медична практика» – 70м².

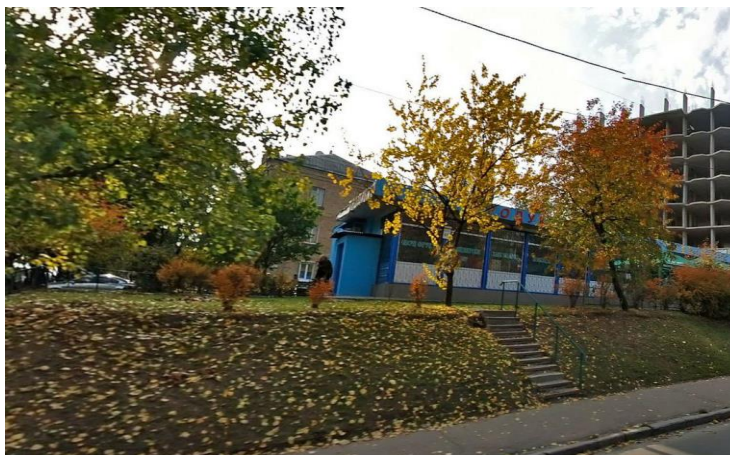
Вхідні групи знаходяться в червоних лініях.

Житловий будинок по проспекту Науки, 66-70 – будівництво призупинено. Згідно з кадастровим планом станом на 24.03.2016р. територія належить ТОВ «Житловик» термін дії оренди скінчився 30.11.2007р.



На даний час територія занедбана, паркан заважає мешканцям, а недобудова має негативний вплив на оточуючий простір.

Ділянка за адресою проспект Науки, 68. Згідно з кадастровим планом станом на 24.03.2016р. територія належить ТОВ «Ренклод», але термін дії оренди скінчився 10.11.2009р. На даний час на ділянці розміщується павільйон з кафе та продовольчим магазином. Ділянка не упорядкована, не зважаючи на розміщення її поряд з магістраллю загальноміського значення, де формується новий композиційний об'єм. Необхідно створити громадську зону з елементами благоустрою.



Житловий будинок по проспекту Науки, 80а/73 – збудований у 2011р. Згідно з кадастровим планом станом на 24.03.2016р. територія належить ТОВ «Лото-Сервіс» термін оренди скінчився 06.10.2008р.

Кількість квартир – 237 шт., загальна площа 19614,0м², кількість мешканців – 598люд. На території розміщуються: дитячий майданчик – 80м², автостоянка на 9м/м. У вбудованих приміщеннях на 1-му поверсі розміщуються офісні приміщення 100м², агентство з нерухомості.

Мешканці будинку не в повному обсязі забезпечені машино-місцями, в яких є потреба – 204м/м. Вільні приміщення 1-го поверху необхідно використати для потреб мешканців будинку створенням центрів відпочинку, студій дитячої творчості, оздоровчо-спортивних залів.



Ділянка за адресою проспект Науки, 98. Згідно з кадастровим планом станом на 24.03.2016р. територія належить Комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» право в процесі оформлення. Територія захащена та неосвоєна.



Центральний клінічний госпіталь Державної прикордонної служби України розміщується в зоні громадської забудови на вул. Ягідній, 58. Згідно з містобудівними умовами та обмеженнями від 21.03.2013р. №3755/0/120-13 планується реконструкція інфекційного корпусу центрального клінічного госпіталю, площа земельної ділянки складає 3,0283га згідно з Державним актом на право постійного користування земельною ділянкою від 17.12.2004р. №07-9-00014.

В даний час Госпіталь надає медичну допомогу всім, хто зацікавлений в високоякісних результатах лікування і турботі під час перебування в медичному закладі: військовослужбовцям і членом їх сімей; ветеранам прикордонної служби та членам їх сімей; військовослужбовцям та працівникам Державної прикордонної служби України, а також всім громадянам України та інших країн на комерційних умовах, дозволених законодавством України.



Госпіталь в своєму розпорядженні має великий ресурс для здійснення різних видів медичної допомоги – 18 лікувальних відділень (на 280 ліжок) та 3 діагностичних відділення. Щорічно в госпіталі отримують лікування понад 4,5 тис. хворих, виконується більше 2 тис. оперативних втручань (з яких 45-50% - складні). До штату центру входять: клініка амбулаторно-поліклінічної допомоги та сімейної медицини.

Спасо-Преображенська пустинь Києво-Печерської лаври була заснована в 1872 р. – парафія Української православної церкви (вул. Ягідна, 58а) на місці зруйнованого в радянські часи монастиря. В даний час побудований храм на честь преподобного Феофіла, братський корпус, святе джерело і іконна лавка. Планується відновлення Спасо-Преображенського собору та іншої інфраструктури монастиря.

15 вересня 2005 Митрополит Київський і всієї України Блаженніший Володимир (Сабодан) благословив зареєструвати громаду Спасо-Преображенської пустині і почати її відновлення під благочиння протоієрея Мирослава (Баріляк).



Довідка: На сьогодні цей печерний комплекс частково знищений через зведення сучасних будівель і споруд протягом 1980-х - 2006 років. У своїй книзі Т. Бобровський, посилаючись на матеріали спелеологічних досліджень Інституту археології НАН України, так описував ці печери: «Печерний комплекс колишнього Преображенського скиту Києво-Печерської лаври на горі Мишоловка (район сучасного перетину вулиць Ягідної та Каценко) відомий за архівними джерелами XIX в. і матеріалами археологічних досліджень 1950-1960-х рр.. У 1968 р провалом, що стався в 100 м на північний схід від колишньої церкви скиту (сучасна територія госпіталю), було відкрито значну ділянку цього комплексу. У неї був складний, практично лабіринтовий характер, утворений двома магістральними галереями з численними, іноді заваленими відгалуженнями. Ширина галерей становила 0,7-1 м, висота - більше 1,5 м. Загальна довжина обстеженої ділянки становила близько 130 м, а глибина її залягання - 3 - 4 м від сучасної поверхні. У стінах галерей зафіксовано кілька ніш-аркосолії, а також: 4 камерні приміщення (2-2,5 x1, 5x1, 5 м), що служили, ймовірно, келіями та каплицями. Археологічні розкопки печерного заповнення не проводилися. Це, безумовно, найпізніша культова печерна пам'ятка на території міста, що підтверджує надзвичайну поширеність лаврської традиції печерництва».

Згідно з наказом Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006 № 53 Преображенські печери (сер. XIX ст.) вул. Ягідна, 58а є пам'яткою археології.

Мишоловське кладовище по вул. Ягідній, 27 – призначалося для поховання мешканців села Мишоловка. Є одним із двох повністю закритих кладовищ Києва. Закрите рішенням Київради у 2009 році.

Середня загальноосвітня школа №122 по вул. Китаївській, 22. Рік побудови закладу – 1937р.; проектна потужність закладу –625 місць; площа території закладу – 17200,0 м²; рік останнього капітального ремонту закладу – 2014р.; Площа земельної ділянки – 1,72 га; число класів – 16.



В цій школі з 1933 по 1941 рік вчилась Марія Сергіївна Боровиченко (1925-1942), яка народилась і виросла у Мишоловці. На війні була санітаркою, загинула під Курськом. За зразкове виконання військових обов'язків у 1965 році, посмертно, їй було нагороджено орденом Леніна та званням Героя Радянського Союзу. Біля школи встановлено бюст та меморіальну дошку на її честь.

Дошкільний дитячий заклад №312 по проспекту Науки, 42 корпус 2.
Рік заснування – 1962 р. Вікові групи від 2 років. Базова програма «Я у світі».



Таблиця 1.2.2

Установи і підприємства, що розташовані в межах ДПТ

№ п/п	Назва організації	Адреса	Чисельність працюючих, тис. чол.	Площа, га
Науково-дослідні установи				
1.	Інститут фізики Національної академії наук України	просп. Науки, 46	0,538	5,021
2.	Донецький фізико-	просп. Науки, 46	0,250	-

	технічний інститут ім. О.О. Галкіна НАН України			
3.	Відділення біотехнічних проблем діагностики інституту проблем кріобіології та кріомедицини НАН України	просп. Науки, 42/1	0,326	0,130
4.	Національний науково-дослідний реставраційний центр України	просп. Науки, 52	0,200	0,908
Всього:			1,314	6,059
Інші підприємства та установи				
5.	Гаражно-будівельний кооператив «Фізик»	просп. Науки, 38, 44	0,004	1,083
6.	Державне підприємство "Національний академічний драматичний театр ім. Івана Франка" (складські приміщення)	просп. Науки, 52	0,178	0,356
7.	Центральний клінічний госпіталь Державної прикордонної служби України	вул. Ягідна, 58	0,600	3,028
8.	Приватний будинок для людей похилого віку	вул. Квітки-Основ'яненка, 2	0,006	0,111
9.	Приватна сервісно-комерційна фірма "Транспорт"	просп. Науки, 58	0,001	0,301
10.	ТОВ «Компанія з управління активами «МТІР Ессет Менеджмент»	просп. Науки, 50	0,067	0,845
11.	Тягова підстанція "Київська" КП "Київпаstrans"	просп. Науки, 48	0,001	0,140
Всього:			0,857	5,864
Разом:			2,171	11,923

Основні проблеми:

- Нераціональне землекористування із незручною конфігурацією, ламаністю меж та складними зсувонебезпечними ділянками.
- Наявність незавершеного будівництва за адресою проспект Науки, 66, що створює незручності для життєдіяльності населення та погіршує стан навколишнього середовища.
- Нераціональне використання земельної ділянки за межами території Інституту фізики Національної академії наук України, яка належить до зелених

насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари) та є парковою зоною «Схили біля інституту Фізики» згідно з Генпланом-2020, яку неможливо використовувати під гаражі (гаражний кооператив «Фізик» - документів немає).

- Необхідність створення гармонійної просторово-об'ємної композиції проспекту Науки для формування магістральної осі району. Окремо розміщені висотні будинки потребують завершеного вирішення стилістичної громадської частини вулиці.

- Наявність Мишоловського та Корчуватського кладовищ з санітарно-захисними зонами.

- Наявність вздовж проспекту Науки з непарної сторони Інституту ядерних досліджень НАН України з санітарно-захисною зоною, яка перекриває частину ділянки.

- Низька щільність вуличної мережі ліній наземного громадського транспорту та магістральної мережі, перевантаження маршрутів громадського транспорту, рух громадського транспорту відбувається по житловим вулицям, відсутність тротуарів вздовж значної частини вулиць.

ВИСНОВКИ

В межах детального плану території знаходяться різногалузеві бюджетотворюючі підприємства та організації, що грають значну роль для України в цілому.

Стратегічною концепцією детального плану території є створення цілісного планувального утворення з науково-виробничою, громадською та житловою зонами, збереженням бюджетотворюючих державних підприємств та ефективно працюючих приватних підприємств з новітніми технологіями, а також освітянських та науково-дослідних установ.

Територія, що охоплює детальний план за функціональним призначенням, характеризується наявністю значної кількості садибної забудови, де недостатньо розвинена структура підприємств і установ обслуговування мікрорайонного значення. Є потреба у розміщенні додаткових підприємств.

Вздовж проспекту Науки формується зона багатоповерхової житлової забудови, яка на даний час представлена секційними будинками 18-25пов. розміщеними по проспекту достатньо ритмічно. Це дає можливість сформувати цілісну композиційно досконалу та функціонально необхідну забудову проспекту Науки, що створить додаткові робочі місця для мешканців району.

Територію Інституту фізики НАН України, яка визнана пам'яткою архітектури, історії і мистецтва, охоронний № 297 (Розпорядження КМДА від 02.03.1999 № 302) 1953 р., необхідно впорядкувати, включаючи територію парку «Схили біля інституту фізики».

Території зелених насаджень спеціального призначення (захисні зелені насадження), які на даний час в багатьох місцях зсувонебезпечні, захаращені сміттям, небезпечні – необхідно відновити використання ділянок надавши їм нового функціонального призначення – територія дошкільних навчальних закладів, шкіл, поліклініки, лікарні, парки, зони відпочинку з розвиненою інфраструктурою, яка створює комфортні умови для проживання мешканців.

Головна причина – незбалансованість території в частині функціонального використання зі значним ухилом у бік спального району без забезпечення робочих місць та вкрай незадовільного розміщення необхідної інфраструктури (магазини, поліклініки, дитячі дошкільні установи, аптеки, побутові підприємства та інші)

Слід зазначити, що територія в межах детального плану знаходиться в південній частині міста, а саме – Південній планувальній зоні. Водночас розміщені на цій території науково-дослідні установи мають санітарно-захисні зони, що вказує на екологічну небезпеку та значні обсяги викидів шкідливих речовин в навколишнє середовище від означених об'єктів.

Протягом років, поряд із зазначеними об'єктами значними темпами розміщувалися житлові будівлі та об'єкти комерційного призначення. Деякі з них розташовані в межах санітарних зон.

Небезпечні науково-дослідні установи необхідно виносити за межі міста, щоб не наражати мешканців району на небезпеку. Сучасна світова практика

розвитку міст характеризується процесами перенесення шкідливих виробництв за межі міста, утворення за межами міст виробничих кластерів, а на місті старої комунально-складської території створення сучасних офісно-адміністративних, культурних та житлових центрів.

Державне підприємство Інститут фізики Національної академії наук України, та інші, які мають значний потенціал економічного розвитку, необхідно зберегти та запропонувати заходи щодо поліпшення їх транспортного та інженерного обслуговування, благоустрою території.

Одним з аспектів аналізу існуючого стану території детального плану є оцінка планувальних обмежень та екологічний стан відповідно до функціонального призначення існуючої забудови території.

Згідно з п.5.4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (Затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173): «Промислові, сільськогосподарські та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови санітарно-захисними зонами». Аналіз екологічного стану території проектування та територій, безпосередньо прилеглих до існуючого Інституту ядерних досліджень НАН України, який межує по проспекту Науки наведено в схемі існуючих планувальних обмежень (див. розділ графічних матеріалів). Схема чітко визначає вплив та граничні межі вищезазначених санітарно-захисних зон від існуючих комунально-складських об'єктів на суміжні території житлового та громадського призначення.

Так, за даними матеріалів схеми існуючих планувальних обмежень можливо зазначити, що існуюча житлова та громадська забудова по проспекту Науки частково підпадає під вплив санітарної зони від Інституту ядерних досліджень НАН України, Мишоловського та Корчуватського кладовищ.

Санітарно захисна зона від кладовищ згідно з додатком №4 «Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних

зон для них» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів становитиме:

- для Корчуватського кладовища, напівзакритого з 1979р. згідно з рішенням виконкому Київської міської ради від 29.12.1979 р №1732 - 300 м;
- для Мишоловського кладовища, закритого з 2009р., згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 16.01.2009 р №34 – 300 м.

Відповідно до п.3.12 Державних санітарних правил та норм санітарно-захисна зона для закритих кладовищ після закінчення кладовищного періоду може бути зменшена в міських поселеннях до 50 м.

Також можна зазначити, що в межі санітарно-захисних зон кладовищ потрапляють об'єкти благоустрою житлових територій: прибудинкові території, дитячі, спортивні майданчики та майданчики для відпочинку населення, садибна забудова. Всі ці фактори вказують на необхідність закриття Корчуватського кладовища та зменшення впливу даної території на оточуючу житлову забудову з метою покращення умов проживання та відпочинку людей.

З метою зменшення транспортних потоків, поліпшення ефективності використання території у детальному плані території доцільно передбачити нові пропозиції шляхом надання більш якісних умов руху існуючим автобусним маршрутам та передбачити реконструкцію вуличної мережі. Вулиці потребують розширення проїзних частин, будівництва тротуарів.

2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

2.1. Розподіл території за функціональним використанням

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

- садибної житлової забудови;
- багатоквартирної житлової забудови – середньоповерхової;
- багатоквартирної житлової забудови – багатоповерхової;
- багатоквартирної житлової забудови – підвищеної поверховості;
- навчальних закладів;
- закладів охорони здоров'я;
- культових споруд;
- наукових та науково-виробничих установ;
- об'єктів транспорту та зв'язку;
- інженерних об'єктів;
- зелених насаджень загального користування;
- озелених насаджень спеціального призначення;
- кладовищ;
- водних просторів.

Відповідно до рішень проекту Генерального плану м. 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. частина територій, де планується нове будівництво, повинна змінити своє функціональне призначення згідно з проектним рішенням.

В межах території проектування зберігається садибна забудова з об'єктами обслуговування, а також по проспекту Науки формується нова житлова багатоквартирна забудова з об'єктами обслуговування, приміщення громадського призначення з закладами торговельного, соціально-побутового обслуговування, офісними приміщеннями, амбулаторією сімейної медицини та дошкільними навчальними закладами, шкільним навчальним закладом І-ІІІ

ступенів, територія якого на даний час належить до озелених насаджень спеціального призначення (захисні зелені насадження) та може використовуватись для потреб мешканців.

Таблиця 2.1.1

Розподіл території проектування за функціональним використанням

№ п/п	Території	Існуючий стан	
		Площа, га	%
1	2	3	4
	Територія в межах проекту у тому числі:	182,0	100
1	- житлова забудова у тому числі:	127,82	70,23
	а) квартали садибної забудови	111,69	61,37
	б) квартали мало- та середньоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	10,78	5,92
	в) квартали багатоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	2,40	1,32
	г) квартали підвищеної забудови (з урахуванням гуртожитків)	2,95	1,62
2	- території навчальних закладів	2,18	1,20
3	- території громадської забудови	0,36	0,20
4	- території наукових та науково-виробничих установ	5,11	2,81
5	- території закладів охорони здоров'я	3,05	1,68
6	- території закладів торгівлі та побутового обслуговування	0,38	0,21
7	- території культових споруд	0,63	0,35
8	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	9,65	5,30
9	- захисна зелень	13,54	7,44
10	- території транспорту та зв'язку	1,93	1,06
11	- території інженерних об'єктів	1,63	0,90
12	- території кладовищ	0,35	0,19
13	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	2,27	1,25
14	- вулиці в межах червоних ліній	13,1	7,2

Детальний план території в районі проспекту Науки та вулиці Ягідної у Голосіївському районі м. Києва матиме позитивний вплив на соціальне середовище, за умови дотримання санітарно-гігієнічними параметрів стану навколишнього природного середовища та норм санітарних правил планування і забудови території, покращаться соціально-побутові та житлові умови населення.

Черговість реалізації ДПТ розподіляється на два етапи:

- перший етап реалізації проектних рішень розрахований на 5 років;
- другий етап - на 20 років.

Черговість забудови території на I етапі будівництва новими житловими та громадськими будинками залежить від прийняття конкретних рішень щодо можливості вирішення майново-правових питань.

Черговість забудови території на II етапі та реалізація будівництва нових житлових та громадських будинків з закладами соціально-побутового обслуговування, підземних та надземних паркінгів, залежатиме від інвестиційної складової та економічної ситуації в країні, а також вищезазначених чинників.

У зв'язку зі зміною функціонального призначення території біля проспекту Науки в межах ДПТ змінюється кількість, структура місць прикладання праці. Робочі місця створюються на підприємствах та установах громадського обслуговування, у ділових та адміністративних установах.

Зона житлової та громадської забудови.

Зона садибної забудови.

Основну частину території в межах детального плану займають квартали садибної забудови, площа якої становить 111,69 га, або 61,37 %. В межах сельбищної території розміщені квартали садибної забудови, які зберігаються на проектний період з частковим ущільненням для родинного розселення.

Зони: багатоквартирної житлової забудови – середньоповерхової;

багатоквартирної житлової забудови – багатоповерхової;

багатоквартирної житлової забудови – підвищеної поверховості.

Існуюча забудова по проспекту Науки представлена багатоквартирними середньо- і багатоповерховими житловими будинками та будинками підвищеної поверховості. Проектом передбачається санація кварталів існуючої багатоквартирної забудови.

Концепцією проекту передбачається формування вздовж проспекту Науки нової житлової забудови для найбільш комфортного проживання мешканців з впорядкованим внутрішньо кварталним середовищем.

Житлову забудову пропонується здійснювати секційними будинками висотою 16, 22-24 поверхів, які чергуються з громадськими будинками – 3-5 поверхів.

Зокрема, в межах ДПТ по проспекту Науки на територіях, що мали комунально-складське призначення проектується житлові комплекси поверховістю 22-24 поверхи (ТОВ «КУА «МТІР Ессет Менеджмент») по просп. Науки, 50, та житлові 16-и поверхові будинки (КП «Житлоінвестбуд-УКБ») по просп. Науки, 208. На етап 20 років планується завершення будівництва житлового комплексу з підземними паркінгами і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення (ТОВ "Житловик") по просп. Науки, 66.

Всі запроектовані будинки мають підземні паркінги. Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон.

На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон.

Кwartали обмежені місцевими проїздами та пішохідними алеями. Вздовж проспекту Науки формуються пішохідні алеї та зони озеленення. У плануванні житлових будинків передбачаються компактні, комфортні квартири, експлуатовані покрівлі з влаштуванням зон відпочинку та озеленення. Передбачені оздоблювальні матеріали – фасадні панелі з теплозберігаючими характеристиками із екологічних матеріалів.

Пішохідні зв'язки вздовж територій кварталів проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних

закладів, загальноосвітньої середньої школи, громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення.

Приміщення громадського призначення формуються вбудованими в перші поверхи житлових будинків. В них розміщуються заклади повсякденного обслуговування: аптеки, магазини, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісні приміщення, торгівельні заклади, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря, бібліотеки, центри дитячої творчості, дошкільні заклади короткочасного перебування тощо.

В 2005 році на земельній ділянці за адресою просп. Науки, 42а було розпочато роботи з будівництва житлового комплексу з підземними паркінгами, об'єктами соціально-побутового та офісного призначення ТОВ «Будконсалтинг-Інвест». У 2009 році відповідно до дозвільної документації будівельні роботи призупинили. Від 23.07.2015р. Рішенням КМР № 759/1623 розірвано договір оренди земельної ділянки площею 1,0649 га на просп. Науки, 42а, укладеного між Київською міською радою та ТОВ «Будконсалтинг-Інвест», № 79-6-00448 від 09.11.2006р. ДПТ передбачено зміна функціонального призначення земельної ділянки 79:619:0078 на території зелених насаджень загального користування та благоустрій зеленої зони.

Зона закладів обслуговування.

Зона формується частково в стилобатах житлових будинків, частково передбачається за рахунок мікрорайонного простору і формується закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, побутового обслуговування, офісними приміщеннями, торгівельними закладами, спортивним закладом, кабінетами сімейного лікаря тощо, а в середині кварталів доповнюється дитячими дошкільними закладами та загальноосвітньою середньою школою.

На території мікрорайону існують чотири дошкільних навчальних заклади та одна загальноосвітня середня школа I-III ступенів, а саме:

- дошкільний навчальний заклад №312 на 75 місць по просп. Науки, 42/1к2;

- приватний дошкільний навчальний заклад «Кенгурятко» на 12 місць по вул. Весняній, 11;
- приватний дошкільний навчальний заклад «Активіті» на 15 місць по вул. Адмірала Ушакова, 3;
- приватний дошкільний навчальний заклад «Казковий замок» на 30 місць по вул. Садовій, 72;
- школа I-III ступенів №122 на 625 місць по вул. Китаївській, 22.

Існують дошкільні і загальноосвітні навчальні заклади на прилеглих територіях, які не входять в межі розробки детального плану території. Зазначені заклади хоча і потрапляють частково в радіус доступності житлової забудови в межах території проектування, але планувально відокремлені від зазначеної території магістраллю загальноміського значення – проспектом Науки.

Озеленені території мікрорайонного значення.

Озеленені території мікрорайонного значення формуються з озелених прибудинкових територій житлової забудови, територій дитячих дошкільних закладів та загальноосвітньої середньої школи і займають 10,7 га або 11,6 м²/особу, що відповідає нормам. В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку дорослих. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, декоративні басейни, лави, світильники, тощо.

Озеленені території спецпризначення.

Озеленені території спеціального призначення складаються з озелених територій вздовж проїжджих частин, навколо автостоянок, в санітарно-захисних зонах від комунальних, промислових та інженерно-транспортних об'єктів, а також для укріплення схилів. Захисна зелень становить 13,54 га.

Зелені насадження загального користування.

Зона озелених територій загального користування формується за рахунок об'єктів садово-паркового будівництва: парків, садів, скверів, бульварів; лісопарків; частково об'єктів природно-заповідного фонду. В

сучасному стані використання території зелені насадження загального користування становлять 9,65 га або 10,5 м²/особу, що відповідає нормам.

Громадсько-ділова зона.

В межах території проектування існують громадські будівлі і споруди районного і загальноміського значення.

У межах детального плану знаходяться адміністративно-офісні будівлі таких установ та підприємств обслуговування населення як: приватний будинок для людей похилого віку, Ветеринарна клініка "Рудий кіт", аптеки, заклади торгівлі та громадського харчування, Тренажерний зал "Амбал", Служба прокату квадроциклів "Discovery Club", офісні приміщення, банківські установи та адвокатські контори.

По проспекту Науки передбачається будівництво громадських вбудованих приміщень та окремо розташованих громадських будинків, які будуть використовуватись мешканцями прилеглих житлових районів, так як в їх складі є всі елементи сімейного відпочинку, а також об'єкти первинного та періодичного обслуговування населення.

Будівництво нових закладів громадського обслуговування суттєво вплине на економічну привабливість цієї частини міста, розташованої поруч з магістраллю загальноміського значення – проспект Науки, який об'єднує Столичне шосе та Голосіївський проспект.

Громадська зона науково-дослідних інститутів.

Існуюча громадська зона науково-дослідних інститутів розміщена вздовж магістралі загальноміського значення – проспекту Науки. Зокрема по проспекту Науки 46, розташований Інститут фізики Національної академії наук України, який визнано пам'яткою архітектури, історії і мистецтва, охоронний № 297 (Розпорядження КМДА від 02.03.1999 № 302), а також Донецький фізико-технічний інститут ім. О.О. Галкіна НАН України, ТОВ «Науково-виробниче підприємство Інститут аналітичних методів контролю». По просп. Науки, 52 знаходиться Національний науково-дослідний реставраційний центр України, по просп. Науки, 42/1 - державне підприємство «Відділення біотехнічних

проблем діагностики інституту проблем кріобіології та кріомедицини НАН України».

Громадська зона спеціалізованих медичних центрів, лікувальних закладів. В межах ДПТ розміщені такі медичні заклади: Центральний клінічний госпіталь Державної прикордонної служби України, амбулаторія ЗПСМ №8 КНП "ЦПМСД №2" Голосіївського району м. Києва, медичний центр "Ваш лікар".

Зона інженерної інфраструктури.

В межах проекту розміщені інженерні споруди таких підприємств, що підлягають збереженню:

- Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал»;
- Публічне акціонерне товариство «Київгаз»;
- Філія кабельні мережі «Київенерго»;
- Філія «Житло теплоенерго Київенерго»;
- Відокремлений підрозділ комунального підприємства «Київпаstrans»;
- Служба енергетичного забезпечення та зв'язку.

Передбачається розміщення інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів та району в цілому.

2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами, санітарними, пожежними та іншими спеціальними нормами і правилами 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.

Переважаючий 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.

Допускається розміщення об'єктів обслуговування на присадибних ділянках згідно з нормами чинного законодавства відповідно до п. 6.1.38 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Переважні, супутні і допустимі види забудови земельних ділянок територіальних зон в межах ДПТ визначено з урахуванням характеру існуючої забудови, наявних територіальних ресурсів та територій, намічених для перспективної забудови або комплексної реконструкції згідно з чинним Генпланом-2020, проектними рішеннями нового Генерального плану, містобудівною документацією, а також наданими містобудівними умовами та обмеженнями.

Г-2 Ділові зони

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

Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважаючі види використання:

- адміністративні будівлі, офіси, організації управління;
- будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення зонінгу;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- банки, відділення банків;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- установи освіти та виховання;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- аптеки
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- культові споруди;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- магазини, торговельні комплекси;
- приймальні пункти пральні та хімчистки;
- відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
- парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми та елементи благоустрою .

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу та погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів, АЗС та СТО
- розважальні комплекси;
- установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
- громадські вбиральні;
- пожежні депо;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Г-3дн Навчальні зони дошкільних установ та закладів середньої освіти

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

Переважаючі види використання:

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

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.

Г-5 Лікувальні зони

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

Переважаючі види використання:

- лікарні, госпіталі, диспансери;
- амбулаторії, кабінети сімейного лікаря;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- поліклініки;
- станції невідкладної медичної допомоги;
- діагностичні комплекси;
- шкільні заклади санаторного типу;
- дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
- загальноосвітні школи-інтернати;
- дитячі будинки-інтернати;
- спеціалізовані дитячі дошкільні установи;

- учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
- будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- підприємства громадського харчування площею до 50 м².

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; заклади судмедекспертизи;
- культові споруди; заклади ритуального обслуговування;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, що обслуговують медичні заклади.

Г-6 Торговельна зона

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

Переважаючі види використання:

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

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- об'єкти інженерного обслуговування об'єктів даної зони
- пожежні пости;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Ж-1 Зони садибної забудови

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої садибної забудови міста та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу;
- окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї.

Супутні види використання:

- гаражі, вбудовано-прибудовані до житлових будинків;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної худоби та птиці;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.
- парки, сквери, бульвари.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

- окремі багатоквартирні малоповерхові житлові будинки (лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);
- вбудовано-прибудовані та окремо розташовані тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності з обмеженим асортиментом товарів та послуг;
- заклади дитячого дошкільного виховання;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- пожежні депо;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;
- ветеринарні приймальні пункти.

Ж-3 Зони багатоквартирної середньо- та багатоповерхової забудови 5-9 поверхів

Зона призначена для розташування багатоквартирних 5-9 поверхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Зона формується, в основному на територіях існуючої багатоквартирної забудови та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважаючі види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 5 до 9 поверхів;
- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою.

Супутні види використання:

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

- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОК;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018;
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- житлові будинки підвищеної поверховості 16 поверхів і вище з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
- готелі, апартаменти;
- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- пожежні пости;
- тимчасові споруди торгівельного призначення з обмеженням торгівельного асортименту, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку.

ЖГ-3 Зони багатоквартирної середньо- та багатоповерхової забудови 5-9 поверхів та об'єктів громадського призначення

Зона призначена для розташування багатоквартирних 5-9 поверхових житлових будинків, об'єктів громадського призначення, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Зона формується, в основному на територіях існуючої багатоквартирної забудови та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 5 до 9 поверхів;

- житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів;
- магазини, торгівельні, торгівельно-розважальні комплекси;
- готелі, апартаменти;
- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи;
- спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, лазні;
- підприємства громадського харчування (ресторани, бари);
- культові споруди;
- декоративні малі архітектурні форми, прибудинкові майданчики, інші елементи благоустрою.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- житлові будинки підвищеної поверховості 16 поверхів і вище з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
- відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони.
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- пожежні пости;

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

Ж-4 Зони змішаної середньо поверхової, багатоповерхової та підвищеної поверховості житлової забудови

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

Зона формується, в основному на територіях існуючої багатоквартирної забудови та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

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

Супутні види використання

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;
- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв. м.
- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОК;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018;
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- багатоквартирні житлові будинки 16 поверхів та вище з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;
- офіси, адміністративно-ділові будинки;
- готелі, апартаменти

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

Ж-6 Зони змішаної багатоповерхової, підвищеної поверховості та висотної забудови житлової забудови

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

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

Переважаючі види використання:

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

Супутні види використання

- дитячі дошкільні установи, навчально-виховні комплекси;
- аптеки;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту, підприємства громадського харчування (кафе, їдальні) площею до 400 кв. м.
- ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;
- поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи;
- ФОКИ;
- кабінети сімейного лікаря, амбулаторії, кабінети практикуючих лікарів.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018;
- житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби.
- сквери, бульвари.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

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

Р-3 Рекреаційні зони озеленених територій загального користування

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території.

Переважаючі види використання:

- зелені насадження загального користування: парки, сквери, бульвари, набережні;
- спеціалізовані міські парки, у т.ч.: дитячі, спортивні, меморіальні, виставкові, ботанічні, зоопарки.
- лісопарки, лугопарки, гідропарки,
- водні поверхні;
- пляжі, доріжки, майданчики для відпочинку;

Супутні види використання:

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

- атракціони, аквапарки;
- споруди для водних та пляжних видів спорту

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

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

Р-4 Рекреаційні зони дач та садів

Зона призначена для розміщення дач та колективних садів.

Переважає види використання:

- окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будиночки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку, щільність забудови – 45 чол./га;
- сади, городи;
- зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
- озеленені пішохідні проходи (алеї, бульвари).

Супутні види використання:

- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
- резервуари для зберігання води;
- господарські будівлі для зберігання садового інвентарю;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку не більше ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку.

Допустимі види використання, що

потребують спеціального дозволу та погодження:

- окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
- заклади із догляду за зеленими насадженнями та садовими ділянками (вирубка, корчування підстригання тощо);
- підприємства із організації газу, водо, електропостачання, санітарного очищення та вивозу сміття
- культові споруди;
- вбудовано-прибудовані або тимчасові споруди для роздрібно торгівлі, побутових послуг, громадського харчування;

- апартаменти;
- відділення зв'язку;
- об'єкти інженерної інфраструктури міського та районного значення.

РС Зони зелених насаджень спеціального призначення

Зона призначена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу.

Переважні види використання:

- зелені насадження санітарно-захисних зон підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.

Супутні види використання:

- місця короточасного відпочинку;
- велосипедні і бігові доріжки;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- спортивні майданчики.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

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

РВ Зони водойм

Зона призначається для збереження водних об'єктів.

Переважні види використання:

- водойми (ріки, озера, ставки тощо).

Супутні види використання:

- пірси, причали, берегозахисні споруди;
- тимчасові стоянки човнів.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу та погодження):

- аквапарки.

ТР-2 Зони вулиць і доріг

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

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- тимчасові споруди торговельного призначення з обмеженням торговельного асортименту, що можуть бути розташовані виключно у визначених місцях, погоджених в установленому порядку;
- бульвари, малі декоративні архітектурні форми (фонтани, клумби, декоративні зелені насадження, скульптури, майданчики відпочинку);
- АЗС та СТО за умови можливості дотримання пожежних відстаней.

Об'єкти, що заборонені в межах червоних ліній:

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

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

КМ Меморіальна зона закритих та напівзакритих кладовищ

Зона призначається для розташування закритих та відкритих кладовищ

Переважні види використання:

- існуючі закриті та напівзакриті кладовища.

Супутні види використання

- споруди інженерного забезпечення даної зони;
- заклади ритуального обслуговування;
- зелені насадження спецпризначення;
- автостоянки тимчасового зберігання автомобілів.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

- культові будівлі та споруди;
- об'єкти громадського призначення відповідно до Державних санітарних норм і правил;
- громадські вбиральні.

НВ Науково-виробнича зона

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

Переважні види використання:

- науково-виробничі підприємства 5 класу санітарної класифікації.

Супутні види використання

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

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу та погодження:

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

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

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

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

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

2.3. Містобудівні умови та обмеження

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм ДБН Б.2.-12:2018 «Планування і забудова територій», Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, Правил

пожежної безпеки в Україні», кодів планувальної структури і функціонального зонування прийнятих у проекті Генерального плану м. Києва, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

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

Таблиця 2.3.1

Г-2 Ділова зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог Повітряного кодексу України, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Визначається розрахунково відповідно до Державних будівельних норм, стандартів і правил по видах забудови з урахуванням вимог щодо освітленості приміщень, організації під'їздів, автостоянок та озеленення, евакуації персоналу та відвідувачів
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до громадських будинків не регламентується.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Ділянка не потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Ділянка потрапляє в санітарно-захисну зону від кладовища.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.15.2.2, табл. 15.2.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.

9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих громадських споруд передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.7, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
Г-Здн Навчальна зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог Повітряного кодексу України, ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Визначається розрахунково відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» з урахуванням вимог щодо освітленості та інсоляції приміщень, організації під'їздів, майданчиків для ігор дітей та озеленення, евакуації учнів та персоналу
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» п.5.2, ДБН Б.2.2-12:2018 табл.9.1
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться в межах прибережної захисної смуги та в межах санітарно-захисної смуги від водопровідних споруд.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл.9.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових навчальних закладів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Площа озеленення повинна складати 45-50% загальної площі ділянки згідно з п.5.18 ДБН В.2.2-3:2018, відповідно до Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих навчальних закладів передбачити відповідно до ДБН В.2.2-3:2018 п.5.7, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для

		мало мобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.7, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
Г-5 Лікувальна зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог Повітряного кодексу України, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Визначається розрахунково відповідно до Державних будівельних норм щодо лікувальних закладів ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» з урахуванням вимог щодо освітленості та інсоляції приміщень, організації під'їздів та озеленення, евакуації пацієнтів та персоналу
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Ділянки заново розміщуваних лікарень не повинні примикати безпосередньо до магістральних вулиць
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Потрапляє в санітарно-захисну зону від кладовища.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових лікувальних закладів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих лікувальних закладів передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.7, ДБН В.2.3-

	необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
Г-6 Торговельна зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог Повітряного кодексу України, ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Визначається розрахунково відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови з урахуванням вимог організації під'їздів та озеленення, евакуації відвідувачів та персоналу
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до громадських будинків не регламентується.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться в межах санітарно-захисної зони від інженерних об'єктів.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових торговельних об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих лікувальних закладів передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.7, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
Г-7 Зона культових споруд та меморіальних комплексів		

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог Повітряного кодексу України, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Визначається розрахунково відповідно до Державних будівельних норм, стандартів і правил по видах забудови з урахуванням вимог щодо освітленості приміщень, організації під'їздів та озеленення, евакуації персоналу
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до громадських будинків не регламентується.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться в межах санітарно-захисної зони від комунально-складських об'єктів.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових культових об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих лікувальних закладів передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.7, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
Ж-1 Зона садибної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Поверховість будинків в межах територій садибної забудови не може перевищувати 3-х поверхів без урахування мансарди згідно з п.6.1.31 ДБН Б.2.2-

		12:2018
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.6.1.32
3	Максимально допустима щільність населення	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.6.1.35, табл. 6.6
4	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Житлові будинки на присадибних ділянках слід розмішувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів. Територія не потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Потрапляє в санітарно-захисну зону від кладовища. Територія знаходиться в межах зони підтоплення природного характеру.
6	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектуються до існуючих будинків і споруд	Мінімальна допустима відстань від житлових будинків, що проектується, до існуючих будинків і споруд - відповідно до пожежних та санітарних норм згідно з п.6.1.40 ДБН Б.2.2-12:2018
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань
9	Вимоги щодо благоустрою	На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, спортивних, дитячих майданчиків, велосипедних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд будуть влаштовані відповідно до Б.2.2-12:2018 розділ 10.8. Система пішохідних шляхів — до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, загальноосвітньої середньої школи, об'єктів обслуговування мікрорайонного рівня та громадського центру районного значення з об'єктами загальноміського значення. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.5, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
Ж-3, ЖГ-3, Ж-4, Ж-6 Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови		

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до вимог Повітряного кодексу України, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з містобудівним розрахунком з урахуванням державних норм, стандартів і правил щодо інсоляції, забезпечення прибудинковими територіями
3	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах існуючої забудови	Граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150 – 450 осіб/га, багатоквартирного житлового фонду - згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.6.1.17, додаток В.1
4.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.23
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів інженерної інфраструктури. Територія не потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.
6	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.22, п. 6.1.24 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових житлових та громадських об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.25. На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих житлових будинків та громадських споруд передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.27, розділ 10.8. При проектуванні слід забезпечити можливість проїзду пожежних машин.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10 табл. 10.5, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.

Р-3, РС Рекреаційна зона озелених територій загального користування, зелених насаджень спеціального призначення		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до профільного ДБН за типом об'єкта обслуговування.
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	До 15% (під спорудами та майданчиками для відпочинку, алеями та доріжками)
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до об'єктів обслуговування, пов'язаних з цільовим призначенням озеленої території, не регламентується.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів. Територія знаходиться в межах зони підтоплення природного характеру. Територія не потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Територія потрапляє в санітарно-захисну зону від кладовища.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України «Про благоустрій населених пунктів» ст. 22, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.7, табл. 8.7, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
Р-4 Рекреаційна зона дач та садів		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з п.6.1.48 ДБН Б.2.2-12:2018
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з п.6.1.47 табл. 6.8 ДБН Б.2.2-12:2018
3.	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п.6.1.48 ДБН Б.2.2-12:2018
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги,	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури.

	санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	
5	Мінімально допустимі відстані від житлових будинків, що проектується до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України «Про благоустрій населених пунктів» ст. 22, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.7, табл. 8.7, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.

ТР-2 Зона вулиць і доріг

1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з містобудівним розрахунком, в межах червоних ліній вулиць і доріг забудова не дозволяється окрім допустимих видів об'єктів, тимчасових споруд згідно з містобудівним регламентом.
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до об'єктів транспорту не регламентується. Ширина вулиць в межах червоних ліній приймається згідно з ДБН В.2.3-5:2001 «Споруди транспорту. Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія не потрапляє в межі історичного ареалу міста; знаходиться поза межами зон охорони пам'яток та заповідних територій міста. Територія потрапляє в санітарно-захисну зону від кладовища.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.

7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових транспортних об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22, 24, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих транспортних споруд передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл.10.7, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
ІН-2 Зона розподільчих мереж та об'єктів інженерної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм за типом об'єкту, ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з містобудівним розрахунком.
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до інженерних об'єктів не регламентується.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія не потрапляє в межі історичного ареалу міста. Територія потрапляє в санітарно-захисну зону від кладовища.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових інженерних об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22, 24, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій

		територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих інженерних споруд передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
КМ Меморіальна зона закритих та напівзакритих кладовищ		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до ДБН В.2.5-15, СНиП 2.11.01-85* «Здания и сооружения. Складские здания», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з містобудівним розрахунком.
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл.9.1
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 9.1 з урахуванням санітарних норм.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових комунальних об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; - обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22, 24, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроектованих меморіальних споруд передбачити відповідно до ДБН В.2.5-15 п.4.2.7.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл.10.8, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.
НВ Науково-виробнича зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм за типом об'єкту, ДСТУ Б В.2.2-29:2011

		«Будівлі підприємств. Параметри», ДБН В.1.2-7-2008 «Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови території	Згідно з генеральним планом промислового підприємства та СНиП II-89-80 (1994) «Генеральные планы промышленных предприятий».
3	Відстані від об'єкту, що проектується до червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Відступ від червоних ліній до виробничих об'єктів не регламентується.
4	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронювані) зони)	Територія знаходиться в межах зони дії обмеження по висоті забудови з умов безпеки польотів, об'єктів транспортної інфраструктури. Територія знаходиться в межах санітарно-захисної зони від інженерних та комунальних об'єктів, водопровідних споруд.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів та будинків, що проектуються, до існуючих будинків і споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.-1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 11, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва». Будівництво нових виробничих об'єктів потребує додаткових інженерних вишукувань: - топогеодезичних; - геологічних; обстеження існуючих прилеглих будівель і споруд.
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з Законом України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23, ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». На вказаній території передбачити благоустрій та озеленення, будівництво мережі пішохідних доріжок, встановлення малих архітектурних форм.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Під'їзди до запроєктованих виробничих споруд передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 10, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 табл. 10.8, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія проектування не потрапляє в межі історичного ареалу міста.

Таблиця 2.3.2

**Вимоги та обмеження щодо природних і техногенних явищ,
охорони природного навколишнього середовища**

№ п/п	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3

№ п/п	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
1. ПРИРОДНІ ТА ТЕХНОГЕННІ ПРОЦЕСИ		
1.2	Підтоплення природного та техногенного характеру	Необхідне проведення заходів з інженерної підготовки та захисту території. ДБН Б.2.2-12:2018, п.12.8: На території поселень з високим стоянням ґрунтових вод, на заболочених ділянках слід передбачати пониження рівня ґрунтових вод у зоні капітальної забудови шляхом улаштування вертикальних або горизонтальних закритих трубчастих дренажів різної конструкції. Потреба влаштування дренажів визначається висотою розрахункового рівня підземних вод. Розрахунковий рівень слід приймати з урахуванням сезонного і багаторічного коливання відповідно до технічного висновку про гідрогеологічні умови будівництва. На територіях садибної забудови міст, у сільських поселеннях і на територіях стадіонів, парків та інших озелених територій загального користування допускаються відкриті осушувальні канали, їх також можна застосовувати і для захисту від підтоплення наземних транспортних комунікацій. Вказані заходи повинні забезпечувати пониження рівня ґрунтових вод на території: капітальної забудови - не менше 2,5 м від проектної відмітки поверхні; стадіонів, парків, скверів та інших зелених насаджень - не менше 1,0 м.
1.3	Зсувонебезпечні території	Необхідне проведення заходів з інженерної підготовки та захисту території. Для виконання проектних та будівельних робіт на зазначених територіях, необхідно отримати технічні умови КП "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт".
3. САНІТАРНО-ГІГІЄНІЧНІ ТА ОХОРОННІ ОБМЕЖЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗАБУДОВИ		
3.2	Санітарно-захисні зони від комунальних об'єктів	п. 5.10. ДСанПіН №173-96: У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення: житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі. п. 5.12. ДСанПіН №173-96:

№ п/п	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати: пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств; приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони. п. 3.5. ДСанПіН 2.2.2.028-99: У санітарно-захисних зонах кладовищ не можна допускати розміщення: житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для прийжджиків; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.
3.3	Охоронні зони повітряних ліній електропередачі	ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.3.9: Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду. В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється: а) будувати житлові, громадські та дачні будинки; б) розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів; в) влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту здійснювати зупинки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище. В охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення

№ п/п	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		виробничих будинків і споруд, колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. В охоронних зонах ПЛ напругою 110-220кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.
3.5	Санітарно-захисні смуги водоводів	п.15.3.4.1. ДБН В.2.5-74:2013: У межах санітарно-захисної смуги водоводів повинні бути відсутні джерела забруднення ґрунту та ґрунтових вод (вбиральні, помийні ями, гноєсховища, приймальники сміття тощо)
4. ЗОНИ ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ВІД АЕРОПОРТІВ		
4.3	Конічна поверхня (висота будівель від 50м до 150м)	Висота забудови в межах конічної поверхні може становити від 50м (228,88м у БСВ) до 150м (328,88м у БСВ) та погоджується відповідно до вимог Повітряного Кодексу України.
5. ОХОРОННІ ЗОНИ ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ ТА КОМПЛЕКСІВ		
5.1	Прибережні захисні смуги	ст. 89. Водний Кодекс України: У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

3.1. Існуючий житловий фонд та розселення

Існуючий житловий фонд в межах ДПТ представлений садибною забудовою та багатоквартирними середньо- та багатоповерховими житловими будинками.

Чисельність мешканців, що проживають в садибній забудові, становить 2,859 тис. осіб, середня житлова забезпеченість по садибній забудові становить 50 м² на мешканця. Чисельність мешканців, що проживають в багатоквартирній забудові, становить 6,365 тис. осіб, середня житлова забезпеченість по багатоповерховій забудові становить 23 м² на мешканця.

Нижче, в таблиці 3.1.1, наведені дані про існуючий житловий фонд та розселення кварталів існуючої садибної та багатоповерхової забудови.

Таблиця 3.1.1

Показники житлового фонду та чисельності населення існуючої садибної та багатоповерхової забудови

Існуюча багатоквартирна забудова											
№	Адреса	Поверховість	Загальна площа будівлі, кв.м	Загальна площа квартир, кв.м	Будівельний об'єм будівлі, куб.м	1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4+5 кімн.	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, мешканці
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Науки 42/1, 15корп	5	3244,0	2822,0	11645,96					67	173
2	Науки 42/1, 14корп	5	3871,5	1802,05	13898,85					56	144
3	Науки 42/1, 12корп	5	2999,0	2627,0	10766,4					40	103
4	Науки 42/1, 13корп	4	2446,6	2031,6	9460,0					48	124
5	Науки 42/1, 11корп	5	2807,0	2430,0	10077,1					37	95
6	Науки 42/1, 10корп	5	2324,0	1448,5	8343,1					25	64
7	Науки 42/1, 9корп	2	2319,17	1354,37	8070,7					25	64
8	Науки 42/1, 8корп	2	869,0	481,0	3024,2					14	36
9	Науки 42/1, 4корп	2	395,2	201,3	1374,6					4	11
10	Науки 44	1	395,0	218,4	1374,6					4	11
11	Науки 54	5	2030,5	1910,7	7289,5					40	103
12	Науки 54б	16	30000,0	27000,6	99000,0					366	971
13	Науки 58	5	2459,1	1937,7	8828,2					40	134
14	Науки 58а	5	2433,8	1916,1	8737,34					40	104
15	Науки 58-60	25	18933,6	16100,0	80467,8					444	842
16	Науки 62	4	1608,44	1499,64	6239,0		28	4		32	78
17	Науки 62а	14	33000,0	30000,0	108900,0					392	1115
18	Науки 64	4	1581,66	1484,16	6043,0	1	26	5		32	78

№	Адреса	Поверхо- вість	Загальна площа будівлі, кв.м	Загальна площа квартир, кв.м	Будівельний об'єм будівлі, куб.м	1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	4+5 кімн.	Загальна кількість квартир	Чисельність населення, мешканці
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
19	Науки 70/1	3	1101,76	949,56	3843,0	7	17			24	59
20	Науки 72 (гуртожиток)	4	2583,0	1408,0	9996,21					73	189
21	Науки 74	3	1372,48	1286,18	4587,0		21	7		28	96
22	Науки 74/2	3	1471,83	934,43	3858,0	6	18			24	44
23	Науки 76	6	3231,0	2751,0	11599,3					40	83
24	Науки 78	4	2028,31	1262,51	5245,0	6	18	1	3	28	68
25	Науки 80а/73	9-13-23	19614,0	8292,0	86137,0					237	598
26	Науки 86	5	4409,6	3280,6	15844,0	60				60	60
27	Науки 86 к2	5	4800,9	3654,1	14096,1	65		1		66	66
28	Науки 88	9	3228,37	1781,27	11163,0	8	15	8	1	32	33
29	Науки 88а	12	7898,28	6026,28	26203,0		51	45		96	310
30	Науки 90	9	3064,75	2301,25	9434,0	18	27	9		54	54
31	Науки 94/5	13	7864,3	4438,5	9434,0					65	182
32	Китаївська 14/16	9	11999,32	7765,32	4234,0	12	24	74	2	112	273
Всього по багатоповерховій забудові			188 385,0	143 396,0	609 217,8					2645	6365
Існуюча садибна забудова											
1	Індивідуальні житлові будинки	1-2-3	200 130,0	142 950,0	640 416,0					953	2859
Всього по садибній забудові			200 130,0	142 950,0	640 416,0					953	2859
Всього по існуючій житловій забудові			388 515,0	286 346,0	1 249 633,0					3598	9224

3.2. Перспективний житловий фонд та розселення

Перспективна чисельність населення в межах ДПТ, визначена з врахуванням кількості квартир та розрахункового коефіцієнта сімейності (дивись таблицю 3.2.1) та складається із:

- чисельності населення в кварталі існуючої садибної та багатоповерхової багатоквартирної забудови – орієнтовно 9,224 тис. осіб (табл. 3.1.1);
- чисельності населення на проектних територіях багатоповерхової багатоквартирної забудови 1,836 тис. осіб. (табл. 3.2.2).

На розрахунковий етап 20 років орієнтовна чисельність населення садибної та багатоповерхової забудови в межах детального плану території буде складати 11,060 тис. осіб.

Таблиця 3.2.1

Тип квартир (кімнати)	Розселення населення (розрахунковий коефіцієнт сімейності)
1	1,43
2	2
3	2,6

Проектом детального плану території передбачається формування нової житлової забудови секційними будинками підвищеної поверховості вздовж проспекту Науки, зокрема 16 та 22-24 поверхів. Окремі будинки мають вбудованими приміщеннями громадського призначення. Вся запроектована житлова забудова має паркінги та тимчасові автостоянки.

Таблиця 3.2.2

Показники житлового фонду та чисельності населення мікрорайону, що проектується по чергам

№ будинку за експлік.	П-ть	Площа забудови, кв. м	Загальна площа будівлі, кв. м	Загальна площа квартир, кв. м	Будівельн. об'єм будівлі, куб.м	Кількість квартир, шт				Чис-сть населен-ня, чол.	Загальна площа вбудовано-прибудов. приміщень кв.м
						1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.	Всього		
Етап 5 років											
1101 (просп. Науки, 50)	22-24	2 083,0	30 769,4	26 078,0	130 769,9	350	83	30	463	745	678,0
1103 (просп. Науки, 208)	16	1 079,9	12 670,0	10 746,0	53 834,8	41	80	69	190	398	295,5
Всього по багатоповерховій забудові на етап 5 років		3 162,9	43 439,4	36 824,0	184 604,7	391	163	99	653	1143	973,5
Етап 20 років											
1102 (просп. Науки, 66)	9	2661,3	42580,8	32497,2	127742,4	49	169	109	327	693	1567,4
Всього по багатопов. Забудові на етап 20 років		2661,3	42580,8	32497,2	127742,4	49	169	109	327	693	1567,4

Таблиця 3.2.3

Зведені показники житлового фонду

Тип забудови	Існуючий стан			Нове будівництво						Всього по розрахунковим етапам					
				Етап 5 років			Етап 20 років			Етап 5 років			Етап 20 років		
	Заг. S м ²	S житл м ²	Кіл. Кв-р	Заг. S м ²	S житл м ²	Кіл. Кв-р	Заг. S м ²	S житл м ²	Кіл. Кв-р	Заг. S м ²	S житл м ²	Кіл. Кв-р	Заг. S м ²	S житл м ²	Кіл. Кв-р
Багато-квартирна до 10 пов.	67818,0	51538,0	1045	-	-	-	42580,8	32497,2	327	67818	51538	1045	110398,8	84035,2	1372
Багато-квартирна понад 10 пов.	120567,0	91857,0	1600	43439,4	36824,0	653	-	-	-	164006,4	128681	2253	164006,4	128681	2253
Всього по багатоквартирній забудові	188385,0	143396,0	2645	43439,4	36824,0	653	42580,8	32497,2	327	231824,4	180220	3298	274405,2	212716,2	3625
Садібна, зблокована забудова	200130,0	142950,0	953	-	-	-	-	-	-	200130	142950	953	200130	142950	953
Всього	388515,0	286346,0	3598	43439,4	36824,0	653	42580,8	32497,2	327	431954,4	323170	4251	474535,2	355666,2	4578

Таблиця 3.2.4

Зведені показники чисельності населення
(кіл. чол.)

Тип забудови	Існуючий стан	Нове будівництво		Всього по розрахунковим етапам	
		Етап 5 років	Етап 20 років	Етап 5 років	Етап 20 років
Багатокв. до 10 пов.	2347	-	693	2347	3040
Багатокв. понад 10 пов.	4018	1143	-	5161	5161
Багатоквартирна	6365	1143	693	7508	8201
Садібна	2859	-	-	2859	2859
Разом	9224	1143	693	10367	11060

В проектних житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення загальною площею 2540,9 кв. м. (детальні показники наведені в таблиці 3.2.5)

Таблиця 3.2.5

Показники вбудовано-прибудованих приміщень в проектних житлових будинках

№ буд.	Приміщення	Одиниці виміру	Показники
5 років			
просп.. Науки, 50, S заг. – 30 769,4м ²			
просп.. Науки, 50	- підприємство громадського харчування	кв. м. заг. площі	98,0
		місць в залі	22
		роб. місць	6
	- аптека	кв. м. заг. площі	25,0
		роб. місць	2
	- продовольчий магазин	кв. м. заг. площі	83,4
		кв. м. торг. площі	58,4
		роб. місць	6
	- непродовольчий магазин	кв. м. заг. площі	156,0
		кв. м. торг. площі	109,2
		роб. місць	6
	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням	кв. м. заг. площі	44,7
		роб. місць	1
	- підприємство побутового обслуговування	кв. м. заг. площі	20,0
		роб. місць	3
	- банківські установи	кв. м. заг. площі	15,0
		роб. місць	2
	- приймальний пункт хімчистки	кв. м. заг. площі	30,0
		роб. місць	5
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м. заг. площі	150,0
		роб. місць	11
	- перукарня	кв. м. заг. площі	55,9
		роб. місць	9
Разом (просп. Науки, 50):		кв. м заг. площі	678,0
		роб. місць	51
просп.. Науки, 208, S заг. – 12 670,0 м ²			
просп.. Науки, 208	- підприємство громадського харчування	кв. м заг. площі	52,0
		місць в залі	12
		роб. місць	3
	- аптека	кв. м. заг. площі	13,0
		роб. місць	1
	- продовольчий магазин	кв. м. заг. площі	44,5
		кв. м. торг. площі	31,2

№ буд.	Приміщення	Одиниці виміру	Показники
		роб. місць	3
	- непродовольчий магазин	кв. м. заг. площі	84,0
		кв. м. заг. площі	58,8
		роб. місць	3
	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням	кв. м. заг. площі	24,0
		роб. місць	2
	- підприємство побутового обслуговування	кв. м. заг. площі	11,0
		роб. місць	4
	- фітнес-клуб	кв. м. заг. площі	67,0
роб. місць		2	
Разом (просп. Науки, 208):		кв. м заг. площі	295,5
		роб. місць	18
20 років			
просп.. Науки, 66, S заг. – 42 580,8 м ²			
просп.. Науки, 66	- перукарня (салон краси)	кв. м. заг. площі	60,0
		роб. місць	10
	- аптека	кв. м. заг. площі	80,0
		роб. місць	4
	- продовольчий магазин	кв. м. заг. площі	200,0
		кв. м. торг. площі	140,0
		роб. місць	13
	- приміщення для культурно-масової роботи з населенням	кв. м. заг. площі	170,0
		роб. місць	14
	- підприємство побутового обслуговування	кв. м. заг. площі	37,4
		роб. місць	6
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м. заг. площі	150,0
		роб. місць	11
	- відділення зв'язку	кв. м. заг. площі	150,0
		роб. місць	10
	- банківські установи	кв. м. заг. площі	130,0
		роб. місць	17
	- офісні приміщення	кв. м. заг. площі	150,0
		роб. місць	10
	- приймальний пункт пральні	кв. м. заг. площі	60,0
		роб. місць	10
	- підприємство громадського харчування	кв. м. заг. площі	300,0
		місць	68
		роб. місць	20
	- ЖЕК	кв. м. заг. площі	80,0
		роб. місць	11
Разом (просп. Науки, 66):		кв. м заг. площі	1567,4
		роб. місць	136

3.3. Прибудинкові території

Проектне функціональне використання та питомі розміри елементів житлової території мають відповідати розрахунковому балансу житлової території згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, п.п.6.1.28-6.1.29 (табл. 6.4).

Розрахункові показники прибудинкових майданчиків наведені в таблиці 3.3.1

Таблиця 3.3.1

Питомі розрахункові показники прибудинкових майданчиків проектної житлової забудови

№ п/п	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м ² /1 особу (ДБН Б.2.2-12:2018 п.6.1.28)	5 років (1143 мешк.)	20 років (693 мешк.)	Разом
			Розрахункові показники, кв. м	Розрахункові показники, кв. м	
1	2	3	4	5	6
1	Озеленені території, пішохідні доріжки (без урахування територій шкіл та дошкільних навчальних закладів)	6,0	6858,0	4158,0	11016,0
2	Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	800,1	485,1	1285,2
3	Для відпочинку дорослого населення	0,2	228,6	138,6	367,2
4	Для тимчасової стоянки автомобілів **	0,15	171,5	103,9	275,4
5	Для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	114,3	69,3	183,6
6	Для занять фізкультурою *	0,2	228,6	138,6	367,2
7	Для збирання побутових відходів *	0,3	342,9	207,9	550,8
8	Для виховування домашніх тварин	0,3	342,9	207,9	550,8

* ДБН Б.2.2-12:2018 п.6.1.28, таблиця 6.4 (примітка 3)

** Детальні розрахунки наведені в розрахунку потреби в місцях паркування автомобілів

3.4. Розрахунок щільності населення

Щільність населення існуючої житлової забудови визначена з врахуванням показників чисельності населення (9 224 особи) та території ділянки (127,82 га) складає 72 особи/га.

На розрахунковий етап 20 років орієнтовна щільність населення з врахуванням показників чисельності населення (11 060 осіб) та території ділянки (117,27 га) складе 94 особи/га.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, п.6.1.16 граничні показники щільності населення мікрорайону слід приймати 150-450 осіб/га. Показники щільності населення мікрорайону в крупних та найкрупніших містах допускається підвищувати, але не більше ніж на 20%, за умови:

- розміщення на території мікрорайону підземних та/або багатоповерхових гаражів з автостоянками та велосипедними стоянками;
- розміщення вбудовано-прибудованих дошкільних навчальних закладів, озелених відкритих терас у житлових та громадських будинках.

Величина збільшення показника визначається містобудівним розрахунком потреб у площі території мікрорайону.

4. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Відповідно до завдання на проектування виконано обстеження та аналіз існуючого стану установ та підприємств обслуговування мікрорайону.

Ємність дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл визначена з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року (показник забезпеченості на 1,0 тис. осіб дошкільними навчальними закладами – 34 місця, школами – 114 місць). Вказані показники були попередньо погоджені з Департаментом освіти, науки, молоді та спорту Київської міської державної адміністрації.

На даний час в межах території проектування існують 4-и дошкільних навчальних заклади та середня загальноосвітня школа.

Існують дошкільні і загальноосвітні навчальні заклади на прилеглих територіях, які не входять в межі розробки детального плану території. Але зазначені заклади хоча і потрапляють частково в радіус доступності житлової забудови в межах території проектування, планувально відокремлені від зазначеної території магістраллю загальноміського значення – проспектом Науки. Техніко-економічні показники існуючих закладів освіти наведені у таблиці 4.1.1.

На території детального плану в дитячих дошкільних закладах чисельність місць за нормативними показниками становить 132 місця, фактичне заповнення закладів на 161 місце. Переповнення становить – 29 місць.

Загальноосвітня середня школа розрахована на 625 місць. Фактично навчальний заклад заповнений на 691 місце. Не вистачає 66 місць.

Розрахункова потреба для житлової забудови з урахуванням нормативних показників інвесторів та згідно з МУО становить:

- в дошкільних навчальних закладах – 376 місць;
- загальноосвітніх шкіл – 1261 місце.

Є потреба в будівництві нових дитячих дошкільних закладів та загальноосвітніх середніх шкіл.

Детальним планом території передбачається розміщення п'яти дитячих дошкільних закладів на 135 місць, загальноосвітньої середньої школи на 990 місць зі спортивним комплексом, дитячого дошкільного закладу об'єднаного з початковою школою на 140 місць та реконструкція з добудовою дитячого дошкільного закладу №312 загальною потужністю 180 місць (75 + 105 місць).

Техніко-економічні показники проектних закладів освіти наведені у таблиці 4.1.2.

Таблиця 4.1.1

Техніко-економічні показники існуючих закладів освіти, що знаходяться в радіусі доступності

Номер за експл.	Назва об'єкта	Потужність, місць		Поверховість	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
		проектна	фактична				
Дошкільні навчальні заклади							
101	ДНЗ №312 просп. Науки, 42/1к2	75	104	2	0,28	709,0	2339,7
102	Приватний ДНЗ «Кенгурятко» вул. Весняна, 11	12	12	1	0,10	213,0	702,9
103	Приватний ДНЗ «Активіті» вул. Адмірала Ушакова, 3	15	15	1	вбудований	180,0	594,0
104	Приватний ДНЗ «Казковий замок» вул. Садова, 72	30	30	2	0,06	563,2	1858,6
Разом		132	161	-	-	1665,2	5495,2
Школи							
201	ЗНЗ №122 вул. Китаївська, 22	625	691	3	1,73	4811,4	15877,6
Разом		625	691	-	1,73	4811,4	15877,6

Таблиця 4.1.2

Техніко-економічні показники проектних закладів освіти

Номер за експлікацією	Назва об'єкта	Потужність	Поверховість	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
Дитячі дошкільні установи						
Етап 5 років						
105	Дитячий дошкільний заклад об'єднаний з початковою школою Хортицький пров., 9а	140 місць	2	0,56	1680,0	5544,0
101	Реконструкція з добудовою дитячого дошкільного закладу	105 місць	2	0,49	1757,4	5799,4

	№312 по просп.. Науки, 42/1 к.2					
106	Дитячий дошкільний заклад по просп.. Науки, 50	25 місць	2	0,12	300,0	990,0
Етап 20 років						
107	Дитячий дошкільний заклад по просп.. Науки, 58а	60 місць	2	0,24	749,0	2471,7
108	Дитячий дошкільний заклад вул. Академіка Каценка, 6а	60 місць	2	0,25	749,0	2471,7
109	Дитячий дошкільний заклад вул. Армійська, 15а	20 місць	2	0,06	240,0	792,0
Разом:		410 місць	-	1,72	5475,4	18068,8
Школи						
Етап 5 років						
202	Середня загальноосвітня школа просп.. Науки, 60а	990 місць	3	2,28	10890,0	35937,0
105	Дитячий дошкільний заклад об'єднаний з початковою школою Хортицький пров., 9а	30 місць	2	0,11	330,0	1089,0
Разом:		1020 місць	-	2,39	11220,0	37026,0

Відповідно до ситуації, яка склалася, було виконано розрахунок установ та підприємств обслуговування населення для мешканців мікрорайону.

Культурно-побутове обслуговування буде здійснюватися як за рахунок існуючих об'єктів, так і за рахунок нових об'єктів, які будуть споруджені комплексно.

Техніко – економічні показники існуючих установ та підприємств обслуговування населення в межах території проектування наведені у таблиці 4.1.3.

Таблиця 4.1.3

**Техніко – економічні показники існуючих установ та підприємств обслуговування населення
в межах території проектування**

№ п/п	Назва	Адреса	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4	5
<u>Установи охорони здоров'я</u>				
1	Аптека НЦ	просп. Науки, 42	кв. м заг. площі	280,0
2	«Ваш лікар», медичний центр	просп.. Науки, 60а	кв. м заг. площі	650,0
3	Ветеринарна клініка «Рудий кіт»	просп. Науки, 78	кв. м заг. площі	150,0
4	Центральний клінічний госпіталь Державної прикордонної служби України	вул. Ягідна, 58	кв. м заг. площі	10916,6
5	КНП «ЦПМСД №2» Голосіївського району м. Києва амбулаторія ЗПСМ №8	просп.. Науки, 62а	кв. м заг. площі	226,7
<u>Громадські заклади</u>				
1	Адвокат Волтарніст М.А.	просп.. Науки, 54	кв. м заг. площі	60,0
2	Нотаріус Ващенко В.В.	просп.. Науки, 54Б	кв. м заг. площі	44,0
3	Тренажерний зал «Амбал»	просп. Науки, 74 к2	кв. м заг. площі	150,0
<u>Підприємства громадського харчування</u>				
1	Кафе-бар	просп.. Науки, 68	кв. м заг. площі	377,0
<u>Підприємства торгівлі</u>				
1	Магазин продуктів	просп. Науки, 42к10/1	кв. м заг. площі	18,0
2	Торговий павільйон	просп.. Науки, 54/1	кв. м заг. площі	46,5
3	Магазин «Coffee Kit»	просп.. Науки, 54Б	кв. м заг. площі	60,0
4	Супермаркет «Наш край»	просп.. Науки, 60а	кв. м заг. площі	400,0
5	«Travertino», магазин	просп.. Науки, 60а	кв. м заг. площі	107,0
6	Магазин продовольчих товарів	вул. Армійська, 15	кв. м заг. площі	316,8
7	Магазин продовольчих товарів	вул. Весняна, 68	кв. м заг. площі	177,0
8	Мінімаркет «ПродМаркет»	просп.. Науки, 62а	кв. м заг. площі	200,0
9	Супермаркет «ЛотОК»	просп.. Науки, 62а	кв. м заг. площі	500,0
10	Продуктовий магазин	просп. Науки, 90/2	кв. м заг. площі	44,0
11	Продуктовий магазин	просп. Науки, 90/1	кв. м заг. площі	47,5

12	Продуктовий магазин «Єрмоліно»	просп. Науки, 88/1	кв. м заг. площі	20,0
13	Супермаркет «Фора»	просп. Науки, 88	кв. м заг. площі	363,7
14	Магазин б/у запчастин «Avtopart»	просп.. Науки, 50	кв. м заг. площі	272,0
15	Магазин квітів	просп. Науки, 42к10/2	кв. м заг. площі	18,0
16	Магазин одягу «Supera»	просп. Науки, 78	кв. м заг. площі	120,0
17	Студія-зоомагазин «Aquarium»	просп. Науки, 80а/73	кв. м заг. площі	100,0
18	Магазин квітів	просп. Науки, 90/1	кв. м заг. площі	47,5
19	Магазин автофарб	просп. Науки, 86к1	кв. м заг. площі	60,0
<u>Підприємства побутового обслуговування</u>				
1	Служба прокату мотоциклів «Discovery Club»	просп.. Науки, 42/1к10	кв. м заг. площі	80,0
2	Дизайн-студія «Акварель»	просп.. Науки, 50	кв. м заг. площі	60,0
3	«Бридж», бюро перекладів	просп.. Науки, 60а	кв. м заг. площі	60,0
<u>Офісні та відділення зв'язку</u>				
1	ООО «Українська проектна компанія»	просп.. Науки, 42/1	кв. м заг. площі	248,4
2	«Hitte», компанія	просп.. Науки, 42/1	кв. м заг. площі	150,0
3	«Vruni», компанія	просп.. Науки, 50	кв. м заг. площі	500,0
4	«А-профі», компанія	просп.. Науки, 54Б	кв. м заг. площі	150,0
5	«Дельта-Агро», компанія	просп.. Науки, 54Б	кв. м заг. площі	150,0
<u>Установи народної освіти</u>				
1	Відділення біотехнічних проблем діагностики інституту проблем кріобіології та кріомедицини НАН України	просп.. Науки, 42/1	кв. м заг. площі	1056,8

Техніко-економічні показники існуючих закладів охорони здоров'я наведено в таблиці 4.1.4. Розрахунки доводять, що існуючих закладів охорони здоров'я достатньо для задоволення існуючих та проектних мешканців району.

Таблиця 4.1.4

Техніко-економічні показники існуючих закладів охорони здоров'я

Номер за експ.	Назва об'єкта	Потужність Розрахункова/ існуюча	Поверховість	Територія, га	Загальна площа, м ²	Будівельний об'єм, м ³
403	КНП «ЦПМСД №2» Голосіївського району м.	21/22 відвід.	1 поверх	-	226,7	893,8

	Києва амбулаторія ЗПСМ №8, просп. Науки, 62а		житл.буд.			
402	Медичний центр «Ваш лікар», просп. Науки, 60а	260 відвід./-	1 поверх житл.буд.	-	650,0	2145,0
405	Центральний клінічний госпіталь Державної прикордонної служби України, вул. Ягідна, 58	13 відвід./280 ліжок	3	3,028	10916,6	36024,8
Разом:		294 відвід. за зміну/280 ліжок	-	-	11793,3	39063,6

Проведений розрахунок потреби в установах та підприємствах обслуговування населення мікрорайонного значення наведеного у таблиці 4.1.5 відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 та забезпечення соціально-гарантованого мінімуму, що не виключає можливість будівництва додаткових об'єктів та споруд обслуговування. Частина потреб мікрорайонів забезпечується за рахунок сусідніх, які розташовані в межах детального плану територій в районі просп. Науки та вул. Ягідної у Голосіївському районі м. Києва.

Таблиця 4.1.5

**Розрахунок установ та підприємств обслуговування населення на ДПТ
(11060 мешканців)**

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8
Установи народної освіти							
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	376	132	244	1. ДНЗ об'єднаний з початковою школою по пров. Хортицькому, 9а на 140місць; 2. Реконструкція з добудовою ДНЗ №312 по просп.. Науки, 42/1 к.2 на 105місць; 3. ДНЗ по просп.. Науки, 50 на

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8
							25місць; 4. ДНЗ по просп.. Науки, 58а на 60місця; 5. ДНЗ по вул. Академіка Каценка, 6а на 60місць; 6. ДНЗ по вул. Армійській, 15а на 20місць.
2	Загальноосвітні школи	місць	114	1261	625	636	1. СЗШ по просп.. Науки, 60а на 990місць; 2. ДНЗ об'єднаний з початковою школою по пров. Хортицькому, 9а на 30місць.
Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи							
4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару	відвіду- вань за зміну	24	265	294	-	Поліклініка по просп.. Науки, 60б на 262 відвідувань за зміну
5	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять	м ² загальної площі	70,0	774,2	150,0	624,2	В громадських центрах місцевого та районного значення, перших поверхах житлових будинків
6	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	80,0	884,8	-	884,8	В громадських центрах місцевого та районного значення
Установи культури і мистецтва							
7	Приміщення для культурно- масової роботи з населенням,	м ² площі підлоги	50,0	553,0	-	553,0	В перших поверхах житлових будинків та громадських приміщеннях місцевого та районного значення

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8
	дозвілля і аматорської діяльності						
8	Кінотеатри та відеозали	місць	12	133	-	133	В громадських приміщеннях районного значення
Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування							
9	Магазини продовольчих і не продовольчих товарів	м ² торгової площі	230,0	2543,8	2042,6	501,2	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в громадських будівлях
10	Підприємства громадського харчування	місць	40	442	85	357	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в громадських будівлях
11	Підприємства безпосереднього побутового обслуговування населення	робочих місць	9	99	33	66	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
12	Пральня самообслуговува ння	кг білизни за зміну	10	110,6	-	110,6	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в громадських будівлях
13	Хімчистка самообслуговува ння	кг речей за зміну	4,0	44,2	-	44,2	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в громадських будівлях
14	Відділення зв'язку	об'єкт	0,16	2 об'єкта	-	2 об'єкта	1. В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків; 2. На прилеглій території поштове відділення №83 по просп. Науки, 63
15	Відділення і	опер.	1 операційне	11 опер. Місць	-	11 опер. місць	В вбудованих приміщеннях перших

№ п/п	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Ємність				Розміщення
			Розрахункова норма на 1000 осіб	Необхідно за розрахунком	Існуючі, що зберігаються на перспективу	Необхідне нове будівництво	
1	2	3	4	5	6	7	8
	філіали ощадного банку комерційні банки	Місце	місце на 1-2 тис. осіб				поверхів житлових будинків, в громадських будівлях
Установи житлового - комунального господарства							
16	ЖЕО (житлово- експлуатаційна організація)	об'єкт	1 об. На м/р до 20 тис. мешк.	1	-	1	В вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків
17	Пункт прийому вторинної сировини від населення	об'єкт	1 об. На м/р до 20 тис. мешк.	1	-	1	На прилеглий території ТОВ «Українська промислова компанія» по Стратегічному шосе, 11
18	Пожежні депо	Пожеж- ний автомо- біль	1 на 20,0 тис. осіб	1	1	-	Державна пожежно-рятувальна частина №8 Голосіївського району ГУ ДСНС України в м. Києві, Голосіївський просп., 56 (5 пожежних машин)

Таблиця 4.1.6

**Показники вбудовано-прибудованих
та окремо розташованих нежитлових приміщень**

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
5 років			
Офісно-торговельний комплекс по просп. Науки, 42/1. Загальна площа приміщень, всього 2400,0 м ² , у тому числі:			
609	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	400,0
		кв. м торг. площі	280,0
		роб. місць	27
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	250,0
		кв. м торг. площі	175,0
		роб. місць	10
	- підприємства громадського харчування	кв. м заг. площі	150,0
		місць	34
		роб. місць	10
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м заг. площі	750,0
		роб. місць	20
	- центр дитячої творчості	кв. м заг. площі	150,0
		роб. місць	7
	- аптека	кв. м заг. площі	120,0
		роб. місць	6
	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	430,0
роб. місць		29	
- підприємства побутового обслуговування	кв. м заг. площі	150,0	
	роб. місць	25	
Торгівельний павільйон по просп. Науки, 42/1. Загальна площа приміщень, всього 200,0 м ² , у тому числі:			
608	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	100,0
		кв. м торг. площі	70,0
		роб. місць	7
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	60,0
		кв. м торг. площі	42,0
		роб. місць	2
	- підприємства громадського харчування	кв. м заг. площі	40,0
		місць	9
		роб. місць	3
Торговельний комплекс громадського призначення просп. Науки, 54/1. Загальна площа приміщень, всього 680,0 м ² , у тому числі:			
610	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	100,0
		кв. м торг. площі	70,0
		роб. місць	7

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	80,0
		кв. м торг. площі	56,0
		роб. місць	3
	- аптека	кв. м заг. площі	60,0
		роб. місць	3
	- перукарня	кв. м заг. площі	84,0
		роб. місць	14
	- магазин-кулінарії	кв. м заг. площі	40,0
		роб. місць	3
	- ремонт взуття	кв. м заг. площі	26,0
		роб. місць	4
	- роздавальний пункт молочної кухні	кв. м заг. площі	40,0
роб. місць		3	
- приміщення для культурно-масової роботи з населенням	кв. м заг. площі	250,0	
	роб. місць	13	
Будівля громадського призначення по вул. Хортицькій. Загальна площа приміщень, всього 1400,0 м ² , у тому числі:			
613	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	300,0
		кв. м торг. площі	210,0
		роб. місць	20
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	200,0
		кв. м торг. площі	140,0
		роб. місць	8
	- аптека	кв. м заг. площі	80,0
		роб. місць	4
	- перукарня	кв. м заг. площі	60,0
		роб. місць	10
	- відділення банку	кв. м заг. площі	100,0
		роб. місць	13
	- відділення зв'язку	кв. м заг. площі	150,0
		роб. місць	10
	- приміщення побутового обслуговування	кв. м заг. площі	60,0
		роб. місць	10
	- підприємства для культурно-масової роботи з населенням	кв. м заг. площі	200,0
		роб. місць	10
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м заг. площі	100,0
		роб. місць	3
	- кабінет сімейного лікаря	кв. м заг. площі	150,0
		відвідувачів	60
		роб. місць	8
20 років			
Торгово-розважальний комплекс просп. Науки, 56. Загальна площа приміщень, всього 1600,0 м ² , у тому числі:			
611	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	300,0
		кв. м торг. площі	210,0

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
		роб. місць	20
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	350,0
		кв. м торг. площі	245,0
		роб. місць	14
	- підприємства громадського харчування	кв. м заг. площі	150,0
		місць	34
		роб. місць	10
	- салон краси	кв. м заг. площі	120,0
		роб. місць	20
	- підприємства для культурно-масової роботи з населенням	кв. м заг. площі	380,0
		роб. місць	19
	- кінотеатр	кв. м заг. площі	300,0
		роб. місць	15
Комплекс громадського призначення з підземним паркінгом по вул. Адмірала Ушакова, 1. Загальна площа приміщень, всього 2616,0 м ² , у тому числі:			
612	- магазин продовольчих товарів	кв. м заг. площі	100,0
		кв. м торг. площі	70,0
		роб. місць	7
	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	236,0
		кв. м торг. площі	165,2
		роб. місць	9
	- аптека	кв. м заг. площі	280,0
		роб. місць	14
	- салон краси	кв. м заг. площі	120,0
		роб. місць	20
	- приміщення побутового обслуговування	кв. м заг. площі	60,0
		роб. місць	10
	- приймальний пункт хімчистки	кв. м заг. площі	50,0
		роб. місць	8
	- приймальний пункт пральні	кв. м заг. площі	50,0
		роб. місць	8
	- пункт прокату	кв. м заг. площі	70,0
		роб. місць	12
	- відділення зв'язку	кв. м заг. площі	300,0
		роб. місць	20
	- фітнес-центр	кв. м заг. площі	250,0
		роб. місць	7
	- відділення банку	кв. м заг. площі	300,0
		роб. місць	40
	- бібліотека	кв. м заг. площі	800,0
		роб. місць	10
Комплекс громадського призначення з підземним паркінгом по просп. Науки, 68.			

№ за експл.	Назва	Одиниця виміру	Значення показників
1	2	3	4
Загальна площа приміщень, всього 1408,0 м² , у тому числі:			
612	- магазин непродовольчих товарів	кв. м заг. площі	278,0
		кв. м торг. площі	194,6
		роб. місць	11
	- підприємства для культурно-масової роботи з населенням	кв. м заг. площі	200,0
		роб. місць	10
	- заклади громадського харчування	кв. м заг. площі	300,0
		місць	68
		роб. місць	20
	- ремонт металовиробів, шкіргалантереї та ін.	кв. м заг. площі	60,0
		роб. місць	10
	- офісні приміщення	кв. м заг. площі	300,0
		роб. місць	20
	- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	кв. м заг. площі	150,0
		роб. місць	4
	- приміщення юридичних консультацій	кв. м заг. площі	120,0
		роб. місць	4

5. ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

Об'ємно-просторове рішення нової забудови обумовлено планувальною організацією території, яка закладена в проекті Генерального плану м. Києва і отримала свій розвиток в даному детальному плані території в районі проспекту Науки та вулиці Ягідної у Голосіївському районі м. Києва.

Концепцією проекту передбачається збереження існуючої садибної забудови та формування нової житлової забудови, яка визнана найбільш комфортною для проживання людини у місті і сприяє створенню благоустрою внутрішньо-квартального середовища. Житлову забудову по проспекту Науки пропонується здійснювати секційними блокованими будинками висотою 16, 22-24 поверхами з вбудованими приміщеннями громадського призначення (в окремих житлових будинках) та підземними паркінгами. Таке планувальне рішення забезпечує створення прибудинкових безпечних зон та надасть завершеності об'ємно просторового композиційного ансамблю проспекту Науки. На прибудинкових територіях передбачається розміщення гостьових

автостоянок, дитячих майданчиків, зон відпочинку дорослого населення, спортивних майданчиків, господарських зон. Квартали обмежені місцевими проїздами та пішохідними алеями. Вздовж проїздів та пішохідних алеї формуються зони озеленення та парки.

У плануванні житлових будинків передбачаються компактні, комфортні квартири, експлуатовані покрівлі з влаштуванням бігових доріжок, соляріїв, озеленення. Передбачені оздоблювальні матеріали – фасадні панелі з теплозберігаючими характеристиками із природних екологічних матеріалів.

Приміщення громадського призначення формуються, як вбудованими в перші поверхи житлових будинків так і окремо розташованими. В них розміщуються заклади повсякденного обслуговування: аптеки, магазини, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісні приміщення, торгівельні заклади, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря, центри дитячої творчості. У підземному просторі передбачається розміщення паркінгів для зберігання машин мешканців району.

У центральній зоні по проспекту Науки планується створити культурно-оздоровчу та ландшафтно-рекреаційну зону, на якій розмістити парк відпочинку, дитячу освітню установу, лікарню та поліклініку. Цим рішенням вирішуються питання припинення зсувонебезпечних явищ на даній ділянці, створення ландшафтного середовища для відпочинку мешканців та включення великої частини захащених територій до паркової.

Житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення
по просп. Науки, 50 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом від 24.03.2016р. земельна ділянка 79:619:0040 належить ТОВ «Компанія з управління активами «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (клопотання: оренда на 15 років) та відноситься за функціональним призначенням згідно з Генпланом-2020 до територій транспорту та зв'язку. Площа земельної ділянки 0,8341га.

Згідно з містобудівним розрахунком на території планується збудувати 463 квартир, в яких буде мешкати 745 людини. Щільність ділянки складе 893 люд/га, що відповідає ДБН Б.2.2-12:2018, Додаток В.1. Проектом передбачено формування елементів ландшафту, озеленення, упорядження малих архітектурних форм, що забезпечить композиційну узгодженість з оточуючим середовищем.

На ділянці по просп. Науки, 50 можливо розмістити житловий комплекс з об'єктами соціально-побутового призначення за показниками наведеними у таблиці 5.1.

Таблиця 5.1

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,8341	
2	Кількість поверхів	пов.	22-24	
3	Загальна кількість квартир	шт.	463	
4	Загальна площа квартир	м ²	26078,0	
5	Житлова забезпеченість	м ² /люд	35,0	
6	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	191	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	144	к=0,5
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	47	к=0,1
7	Площа підземного паркінгу	м ²	4320,0	
8	Кількість мешканців	осіб	745	
9	Щільність ділянки	люд/га	893	ДБН Б.2.2-12:2018, Додаток В.1
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	4470,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	521,5	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	149,0	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	298,0	
14	Майданчики для збирання побутових відходів (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	223,5	
15	Майданчики для вигулювання домашніх тварин (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	223,5	
16	Майданчики для тимчасової стоянки автомобілів (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	596,0	
17	Майданчики для тимчасової стоянки	м ²	74,5	

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	велосипедів (0,1 м ² на 1 люд.)			
18	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	6556,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Житловий комплекс з підземними паркінгами і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення по просп. Науки, 66 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:651:0018 знаходилась у оренді ТОВ «Житловик» до 30.11.2007 року. Згідно з Генпланом-2020 територія відноситься за функціональним призначенням до багатоповерхової житлової забудови. Площа земельної ділянки 0,7942 га. На ділянці планується добудувати житловий комплекс із внутрішньою інфраструктурою та паркінгами. Проектом передбачене озеленення – висадження багаторічних рослин, посадка дерев, відновлення газонів, малих архітектурних форм (квітники, лави, урни).

На ділянці по просп. Науки, 66 можливо розмістити житловий комплекс з підземними паркінгами і об'єктами соціально-побутового та офісного призначення за показниками наведеними у таблиці 5.2.

Таблиця 5.2

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,7942	
2	Кількість поверхів	пов.	9	
3	Загальна кількість квартир	шт.	327	
4	Загальна площа квартир	м ²	32497,2	
5	Житлова забезпеченість	м ² /люд	46,9	
6	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	196	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	188	к=0,5
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	8	к=0,1
7	Площа підземного паркінгу (2пов.)	м ²	5640,0	
8	Кількість мешканців	осіб	693	
9	Щільність ділянки	люд/га	872	ДБН Б.2.2-12:2018, Додаток В.1
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки	м ²	4158,0	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
	(6м ² на 1 люд.)			
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	485,1	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	69,3	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	277,2	
14	Майданчики для збирання побутових відходів (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	207,9	
15	Майданчики для виховування домашніх тварин (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	207,9	
16	Майданчики для тимчасової стоянки автомобілів (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	554,4	
17	Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	138,6	
18	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	6098,4	

* Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Житловий будинок з підземно-наземним паркінгом по просп. Науки, 208 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:551:0028 знаходиться у власності Комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» та відноситься згідно з Генпланом-2020 за функціональним призначенням до багатоповерхової житлової забудови. Площа земельної ділянки складає 0,4783 га.

Згідно з містобудівним розрахунком на території планується збудувати 190 квартир, в яких буде мешкати 398 осіб. Щільність ділянки складе 832 люд/га, що відповідає ДБН Б.2.2-12:2018, Додаток В.1.

Передбачені заходи із забезпечення доступності у житловий будинок для маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-17:2006, також висадження багаторічних рослин, посадка дерев, відновлення газонів, малих архітектурних форм (квітники, лави, урни).

На ділянці по просп. Науки, 208 можливо розмістити житловий будинок з підземно-наземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці 5.3.

Таблиця 5.3

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,4783	
2	Кількість поверхів	пов.	16	
3	Загальна кількість квартир	шт.	190	
4	Загальна площа квартир	м ²	10746,0	
5	Житлова забезпеченість	м ² /люд	27,0	
6	Загальна кількість машино/місць у т.ч.:	м/м	114	
	- постійного зберігання автомобілів	м/м	95	к=0,5
	- тимчасового зберігання автомобілів	м/м	19	к=0,1
7	Площа підземного паркінгу	м ²	2850,0	
8	Кількість мешканців	осіб	398	
9	Щільність ділянки	люд/га	832	ДБН Б.2.2-12:2018, Додаток В.1
Розрахунок майданчиків				
10	Озеленені території, пішохідні доріжки (6м ² на 1 люд.)	м ²	2388,0	
11	Ігрові майданчики для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (0,7 м ² на 1 люд.)	м ²	278,6	
12	Майданчики для відпочинку дорослого населення (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	159,2	
13	Майданчики для занять фізкультурою (0,2 м ² на 1 люд.)	м ²	39,8	
14	Майданчики для збирання побутових відходів (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	119,4	
15	Майданчики для вигулювання домашніх тварин (0,3 м ² на 1 люд.)	м ²	119,4	
16	Майданчики для тимчасової стоянки автомобілів (0,8 м ² на 1 люд.)	м ²	318,4	
17	Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів (0,1 м ² на 1 люд.)	м ²	79,6	
18	Площа прибудинкових майданчиків (необхідно) всього:	м ²	3542,2	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція з добудовою дошкільного навчального закладу №312
по просп. Науки, 42/1к2 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом від 24.03.2016р. земельна ділянка 79:619:0056 відноситься до Управління освіти Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації, документи на право постійного користування в процесі оформлення. Загальна площа території дошкільного навчального закладу 0,2826 га. Потужність установи – 75 місць.

Є можливість розширити територію дошкільного навчального закладу за рахунок прилеглих ділянок 79:619:0046 та 79:619:0044, які згідно з кадастровим планом не знаходяться у власності. Це дає можливість здійснити реконструкцію закладу з добудовою. Після реконструкції проектна потужність становитиме - 180 місць.

На ділянці по просп. Науки, 42/1к2 можливо здійснити реконструкцію з добудовою дошкільного навчального закладу №312 за нормативами, наведеними в таблиці 5.4.

Таблиця 5.4

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість		Прим.
			До реконструкції	Після реконструкції	
1	Площа земельної ділянки	га	0,7740		
2	Кількість поверхів	пов.	2		
3	Площа забудови	м ²	354,5	1233,2	
4	Загальна площа будівлі	м ²	709,0	2466,4	
5	Кількість місць	осіб	75	180	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	3777,2		

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Дошкільний навчальний заклад по просп. Науки, 50 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з розрахунками потреб у закладах освіти проектується будівництво прибудованого дошкільного навчального закладу на 25 місць по просп. Науки, 50. Під забудову дошкільного навчального закладу відведено частину земельної ділянки 79:619:0040, що належить ТОВ «Компанія з управління активами «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», площею - 0,12 га.

На ділянці по просп. Науки, 50 можливо розмістити дошкільний навчальний заклад за показниками наведеними у таблиці 5.5.

Таблиця 5.5

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,12	
2	Площа забудови	м ²	150,0	
3	Кількість поверхів	пов.	2	

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
4	Загальна площа будівлі	м ²	300,0	
5	Кількість місць	осіб	25	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	625,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою по пров. Хортицькому, 9а у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з розрахунками потреб у закладах освіти проектується будівництво дошкільного навчального закладу (7 груп) об'єднаного з початковою школою (1 клас) на 170 місць по пров. Хортицькому, 9а. Під забудову дошкільного навчального закладу відведено частину земельної ділянки 79:118:0217, яка відноситься до земель не наданих у власність чи користування (города).

На ділянці по пров. Хортицькому, 9а можливо розмістити дошкільний навчальний заклад об'єднаний з початковою школою за нормативами наведеними у таблиці 5.6.

Таблиця 5.6

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,67	
2	Кількість поверхів	пов.	2	
3	Площа забудови	м ²	1005,0	
4	Загальна площа будівлі	м ²	2010,0	
5	Кількість місць ДНЗ	осіб	140	
6	Кількість місць початкової школи	осіб	30	
7	Площа спортивного майданчику	м ²	465,0	
8	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	3787,8	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Дошкільний навчальний заклад по просп. Науки, 58а у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з розрахунками потреб у закладах освіти проектується будівництво дошкільного навчального закладу на 60 місць по просп. Науки, 58а. Під забудову дошкільного навчального закладу відведено земельну ділянку 79:616:0092 та частину ділянки 79:616:0169, що знаходяться в оренді на 15 років

до 04.12.2023 року приватно-сервісної фірми «Транспорт» та відносяться за функціональним призначенням до багатоповерхової житлової забудови.

На ділянці по просп. Науки, 58а можливо розмістити дошкільний навчальний заклад за нормативами наведеними у таблиці 5.7.

Таблиця 5.7

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,24	
2	Площа забудови	м ²	374,5	
3	Кількість поверхів	пов.	2	
4	Загальна площа будівлі	м ²	749,0	
5	Кількість місць	осіб	60	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	1175,4	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Дошкільний навчальний заклад по вул. Академіка Каценка, 6а у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з розрахунками потреб у закладах освіти проектується будівництво дошкільного навчального закладу на 60 місць по вул. Академіка Каценка, 6а. Під забудову дошкільного навчального закладу відведено земельну ділянку 79:168:0008, що належить ЖЕК-204 та відноситься за функціональним призначенням до садибної житлової забудови, площею - 0,25 га.

На ділянці по вул. Академіка Каценка, 6а можливо розмістити дошкільний навчальний заклад за нормативами наведеними у таблиці 5.8.

Таблиця 5.8

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,2552	
2	Площа забудови	м ²	374,5	
3	Кількість поверхів	пов.	2	
4	Загальна площа будівлі	м ²	749,0	
5	Кількість місць	осіб	60	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	1155,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Дошкільний навчальний заклад по вул. Армійській, 15а у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з розрахунками потреб у закладах освіти проектується будівництво дошкільного навчального закладу на 20 місць по вул. Армійській, 15а на земельній ділянці 79:448:0047, що належить до земель не наданих у власність чи користування та за функціональним призначенням відноситься до садибної житлової забудови. Площа ділянки - 0,06 га.

На ділянці по вул. Армійській, 15а можливо розмістити дошкільний навчальний заклад за нормативами наведеними у таблиці 5.9.

Таблиця 5.9

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,0650	
2	Площа забудови	м ²	120,0	
3	Кількість поверхів	пов.	2	
4	Загальна площа будівлі	м ²	240,0	
5	Кількість місць	осіб	20	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	290,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Середня загальноосвітня школа на 33 класи (990 місць) по просп. Науки 60а у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з розрахунками потреб у закладах освіти проектується будівництво середньої загальноосвітньої школи на 33 класи 990 місць по просп. Науки 60а. Під забудову відведено частину земельної ділянки 79:616:0126, що належить до земель не наданих у власність чи користування та за функціональним призначенням згідно з Генпланом-2020 відноситься до зелених насаджень спеціального призначення (захисні зелені насадження). Площа ділянки складатиме – 2,28 га (-15% розміщення на рельєфі).

Територія проектування має схили, які необхідно укріплювати. Це потребує ретельного перепланування ландшафту з максимальним збереженням зеленої зони. Для цього пропонується запроектувати тераси з подальшим функціональним зонуванням.

На ділянці по просп. Науки, 60а можливо розмістити середню загальноосвітню школу за нормативами наведеними у таблиці 5.10.

Таблиця 5.10

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	2,2772	
2	Площа забудови	м ²	3630,0	
3	Кількість поверхів	пов.	3	
4	Загальна площа школи	м ²	10890,0	
5	Кількість місць	осіб	990	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (45-50%)	м ²	11386,0	
7	Стадіон	м ²	1650,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Церква по вул. Ягідній (між будинками №58 та № 60) у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з МУО на земельній ділянці передбачається здійснити будівництво церкви. Згідно з даними чергового кадастрового плану № 4812 від 24.03.2016 р. земельна ділянка з кадастровим номером 79:252:0056 знаходиться у постійному користуванні Української Православної Церкви Спасо-Преображенської парафії.

На ділянці на вул. Ягідній (між будинками №58 та №60) можливо здійснити будівництво церкви за показниками наведеними у таблиці 5.11.

Таблиця 5.11

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування та архітектури вхідний № 009-326 від 07.09.2010 р.	Два роки
2	Замовник	Українська Православна Церква Спасо-Преображенської парафії	
3	Право на земельну ділянку	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою № 07-9-00098 від 10.02.2010 р.	
4	Вид об'єкта містобудування	Культова споруда	
5	Площа земельної ділянки	0,2791 га	
6	Граничнодопустима висота будівлі/споруди	Визначити проектною документацією відповідно до нормативно-правових актів, відповідно до Генерального плану	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року 3370-804.	
7	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначити проектною документацією відповідно до нормативно-правових актів (ДБН 360-92**).	
8	Максимально допустима щільність населення	Встановити гранично допустиму щільність забудови на виконання ст.22 Закону України “Про планування та забудову територій” та відповідно до інших нормативно-правових актів (табл.2.1 ДБН 360-92**).	
9	Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць	Визначити відповідно до чинного нормативно-правового законодавства та вимог ДБН 360-92**.	
10	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд	Визначити проектною документацією, з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих будівель та споруд відповідно до ДБН 360-92** п.3.13 та табл.1 дод.3.1.	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція корпусу ЦКГ ДПСУ по вул. Ягідній, 58 у
Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з МУО на земельній ділянці передбачається здійснити реконструкцію інфекційного корпусу Центрального клінічного госпіталю Державної прикордонної служби України. Згідно з даними чергового кадастрового плану № 4812 від 24.03.2016 р. земельна ділянка з кадастровим номером 79:252:0045 знаходиться у постійному користуванні у Центрального клінічного госпіталю Державної прикордонної служби України (військова частина 1465).

На ділянці на вул. Ягідній, 58 можливо здійснити реконструкцію корпусу ЦКГ ДПСУ за показниками наведеними у таблиці 5.12.

Таблиця 5.12

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування та архітектури вхідний № 3896/0/12/009-13 від 01.04.2013 р.	До завершення реконструкції інфекційного корпусу по вул.

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
			Ягідній.
2	Замовник	Центральний клінічний госпіталь Державної прикордонної служби України.	
3	Право на земельну ділянку	Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 17.12.2004 № 07-9-00014.	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Для експлуатації та обслуговування будівель і споруд госпіталю від 17.12.2004 № 07-9-00014.	
5	Площа земельної ділянки	3,0283 га	
6	Площа забудови	709,4 м ²	
7	Площа будівлі	3357,54 м ²	
8	Кількість поверхів	5 пов.	
9	Граничнодопустима висота будівлі/споруди	Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804.	
10	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Площа забудови не більше 60% від площі ділянки, озеленення – не менше 40% від площі ділянки (для об'єктів громадської забудови).	
11	Максимально допустима щільність населення	Не розраховується	
12	Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.	
13	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд	Визначити з врахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих та запроектованих споруд на суміжних територіях, відповідно до вимог ДБН 360- 92** (п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1.), ДБН В.1.1-7-2002 “Пожежна безпека об'єктів будівництва” (табл.4).	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		Врахувати вимоги ДБН В.2.2-10-2001 “Заклади охорони здоров’я”	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво торговельного павільйону та влаштування будівельного майданчика на період будівництва по просп. Науки, 42/1 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з МУО на земельній ділянці планується будівництво торговельного павільйону загальною площею 200 м².

На ділянці по просп. Науки, 42/1 можливо здійснити будівництво торговельного павільйону за показниками наведеними у таблиці 5.13.

Таблиця 5.13

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування та архітектури вхідний № 009-210 від 19.05.2010 р.	Два роки
2	Замовник	Головне управління земельних ресурсів	
3	Право на земельну ділянку	Рішення Київської міської ради від 19.07.2005 р. №810/3385 “Про затвердження Тимчасового порядку набуття права на землю на конкурентних засадах в місті Києві” (зі змінами та доповненнями).	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Територія вулиць та доріг (за межами червоних ліній)	
5	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Площа забудови для громадських будівель та споруд приймається відповідно до вимог ДБН 360-92** з врахуванням вимог ДержСанПін 173, ДБН В.1.1-7-2002	
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній вулиць	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи окремі входи до нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень з вулиць за умов забезпечення нормативних вимог трасування та утримання інженерних мереж, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.	
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд	Не менше 6 м з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та перспективних будівель і споруд (визначити відповідно до ДБН	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		360- 92** п. 3.13 та дод. 3.1. табл..1).	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Офісно-торговельний комплекс по просп. Науки, 42/1 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:619:0046 по просп. Науки, 42/1 належить житлово-комунальній конторі №3 національної академії наук України (багатоповерхова забудова). Згідно з Генпланом-2020 ділянка відноситься до житлової багатоквартирної забудови. На ділянці площею 0,42 га планується будівництво офісно-торговельного комплексу – 2400,0 м² з підземним двоповерховим паркінгом на 240 м/м (7200м²). В офісно-торгівельному комплексі (2пов.) розташовуються: магазини продовольчих товарів, магазини непродовольчих товарів, підприємства громадського харчування, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, центр дитячої творчості, аптека, офісні приміщення, підприємства побутового обслуговування.

Підземний паркінг має дві секції. На двох підземних поверхах розміщуються дворівневий підземний паркінг на 240 автомашин з технічними приміщеннями. Виїзди та евакуаційні виходи з паркінгу передбачено розосередженими. Спосіб зберігання автомобілів у паркінгу – манежний, під кутом 90⁰ до центрального проїзду.

Передбачені заходи із забезпечення доступності у офісно-торгівельному комплексі для маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків та споруд для маломобільних груп населення» та Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 № 784.

Проектом передбачене озеленення – висадження багаторічних рослин, посадка дерев, відновлення газонів, малих архітектурних форм (квітники, лави, урни). Розміщення комплексу на перехресті вулиці Добрий шлях та проспекту Науки надасть завершеності об'ємно-композиційного простору.

На ділянці по просп. Науки, 42/1 можливо розмістити офісно-торговельний комплекс з підземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці 5.14.

Таблиця 5.14

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,4238	
2	Кількість поверхів	пов.	2	
3	Загальна площа комплексу	м ²	2400,0	
4	Кількість машино/місць у підземному паркінгу	м/м	240	
5	Площа підземного паркінгу	м ²	7200,0	
6	Кількість робочих місць	осіб	148	
7	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	1695,2	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Торговельний комплекс громадського призначення з підземним паркінгом по просп. Науки, 54/1 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:616:0128 належить до земель житлової та громадської забудови, за функціональним призначенням згідно з Генпланом-2020 - середньоповерхової житлової забудови.

На ділянці площею 0,10 га планується побудувати торговельний комплекс громадського призначення – 680,0 м² з підземним паркінгом на 22 м/м (660 м²). Підземний паркінг має одну секцію з технічними приміщеннями. Виїзди та евакуаційні виходи з паркінгу передбачено розосередженими. Спосіб зберігання автомобілів у паркінгу – манежний, під кутом 90⁰ до центрального проїзду.

В торговельному комплексі (2 пов.) розташовуються: магазин продовольчих товарів, магазин непродовольчих товарів, аптека, перукарня, магазин-кулінарії, роздавальний пункт молочної кухні, ремонт взуття, приміщення для культурно-масової роботи з населенням.

На ділянці по просп. Науки, 54/1 можливо розмістити торговельний комплекс громадського призначення з підземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці 5.15.

Таблиця 5.15

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,1050	
2	Кількість поверхів	пов.	2	
3	Загальна площа торговельного комплексу	м ²	680,0	
4	Кількість машино/місць у підземному паркінгу	м/м	22	
5	Площа підземного паркінгу	м ²	660,0	
6	Кількість робочих місць	осіб	50	
7	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	455,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Торгово-розважальний комплекс з підземним паркінгом по просп. Науки, 56 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:616:0129 належить до земель не наданих у власність чи користування та згідно з Генпланом-2020 відноситься за функціональним призначенням до середньоповерхової житлової забудови.

На земельній ділянці 79:616:0189к площею 0,25 га планується побудувати торгово-розважальний комплекс – 1600,0 м² з підземним паркінгом на 68 м/м (2040,0 м²). В торгово-розважальному комплексі (2 пов.) розташовуються: магазин продовольчих товарів, магазин непродовольчих товарів, підприємства громадського харчування, салон краси, підприємства для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності, кінотеатр. На підземному поверсі розміщується підземний паркінг на 68 автомашин з технічними приміщеннями.

На ділянці по просп. Науки, 56 можливо розмістити торгово-розважальний комплекс з підземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці 5.16.

Таблиця 5.16

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,2485	
2	Кількість поверхів	пов.	2	
3	Загальна площа торгово-розважального комплексу	м ²	1600,0	
4	Кількість машино/місць у підземному паркінгу	м/м	68	

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
5	Площа підземного паркінгу	м ²	2040,0	
6	Кількість робочих місць	осіб	98	
7	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	1032,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Комплекс громадського призначення з підземним паркінгом по вул. Адмірала Ушакова, 1 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:649:0021 належить до земель не наданих у власність чи користування та згідно з Генпланом-2020 за функціональним призначенням відноситься до середньоповерхової житлової забудови.

На ділянці площею 0,19 га планується будівництво комплексу громадського призначення – 2616,0 м² з підземним паркінгом на 50 м/м (1500,0 м²). В громадському комплексі розташовуються: підприємства торгівлі, аптека, салон краси, приміщення побутового обслуговування, приймальний пункт хімчистки та пральні, пункт прокату, відділення зв'язку, фітнес-центр, відділення банку, центр дитячої творчості.

Підземний паркінг має одну секцію з технічними приміщеннями. Виїзд та евакуаційні виходи з паркінгу передбачено розосередженими. Спосіб зберігання автомобілів у паркінгу – маневрний, під кутом 90⁰ до центрального проїзду.

На ділянці по вул. Адмірала Ушакова, 1 можливо розмістити комплекс громадського призначення з підземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці 5.17.

Таблиця 5.17

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,1920	
2	Кількість поверхів	пов.	3	
3	Загальна площа комплексу	м ²	2616,0	
4	Кількість машино/місць у підземному паркінгу	м/м	50	
5	Площа підземного паркінгу	м ²	1500,0	
6	Кількість робочих місць	осіб	202	
7	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	852,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Комплекс громадського призначення з підземним паркінгом по просп. Науки, 68 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:651:0016 за функціональним призначенням належить до середньоповерхової житлової забудови та знаходилась у оренді ТОВ «Ренклюд» на 10 років, термін дії якої скінчився 10.11.2009 року. Планується побудувати комплекс громадського призначення - 1408,0 м² з підземним паркінгом на 35 м/м (1050,0 м²). В комплексі (2пов.) розташовуються: магазини непродовольчих товарів, підприємства для культурно-масової роботи з населенням, заклади громадського харчування, офісні приміщення, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, приміщення юридичних консультацій.

На ділянці по просп. Науки, 68 можливо розмістити комплекс громадського призначення з підземним паркінгом за показниками наведеними у таблиці 5.18.

Таблиця 5.18

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,1225	
2	Кількість поверхів	пов.	2	
3	Загальна площа комплексу	м ²	1408,0	
4	Кількість машино/місць у підземному паркінгу	м/м	35	
5	Площа підземного паркінгу	м ²	1050,0	
6	Кількість робочих місць	осіб	89	
7	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	421,5	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівля громадського призначення по вул. Хортицькій у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:118:0122 належить до земель не наданих у власність чи користування та згідно з Генпланом-2020 за функціональним призначенням відноситься до садибної забудови.

На ділянці планується побудувати будівлю громадського призначення площею – 1400,0 м². В будівлі (2 пов.) розташовуються: магазини продовольчих та непродовольчих товарів, аптека, перукарня, підприємства для культурно-

масової роботи з населенням, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, відділення банку та зв'язку, приміщення побутового обслуговування та кабінет сімейного лікаря.

На ділянці по вул. Хортицька можливо розмістити будівлю громадського призначення за показниками наведеними у таблиці 5.19.

Таблиця 5.19

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	0,1998	
2	Кількість поверхів	пов.	2	
3	Загальна площа комплексу	м ²	1400,0	
4	Кількість машино/місць	м/м	15	
5	Кількість робочих місць	осіб	96	
6	Озеленені території, пішохідні доріжки (40%)	м ²	870,0	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Стаціонар для дорослих із допоміжними будинками і спорудами, поліклініка та центр швидкої медичної допомоги по проспекту Науки 60б у Голосіївському районі м. Києва.

Під забудову медичного закладу відведено частину земельної ділянки 79:616:0126, що належить до земель не наданих у власність чи користування та за функціональним призначенням згідно з Генпланом-2020 відноситься до зелених насаджень спеціального призначення (захисні зелені насадження).

Планується змінити функціональне призначення земельної ділянки на території закладів охорони здоров'я. Площа ділянки складатиме – 2,44 га.

На ділянці по просп. Науки, 60б можливо розмістити стаціонар для дорослих із допоміжними будинками і спорудами та поліклініку за показниками наведеними у таблиці 5.20.

Таблиця 5.20

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
1	Площа земельної ділянки	га	2,4455	
2	Площа забудови	м ²	2545,0	
3	Кількість поверхів	пов.	1, 4	
4	Загальна площа медичного закладу	м ²	7480,0	
6	Кількість місць стаціонар/поліклініка	осіб	163 ліжка/ 262 відвідув.	

№ п/п	Назва	Од. Виміру	Розрахункова кількість	Прим.
7	Кількість виїздів на станції швидкої медичної допомоги	тис./рік	4,4	
8	Кількість місць паркування для автомашин швидкої допомоги	м/м	4	
9	Озеленені території, пішохідні доріжки (55%)	м ²	10725,0	

* Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Парк «Схили біля інституту Фізики» по просп. Науки, 44 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з Генпланом-2020 територія за кадастровим номером 79:619:0042 належить до зелених насаджень загального користування – Парк «Схили біля інституту Фізики» – охоронна зона пам'ятки архітектури та історії Інститут фізики НАН України. На даний момент на ділянці розміщений гаражно-будівельний кооператив «Фізик», що не має право установчих документів на земельну ділянку. Термін оренди ділянки з ГБК «Фізик» закінчився 16.06.2015 року.

Планується відновити функціональне призначення території та віднести до зелених насаджень загального користування. Проектна пам'ятка ландшафтного мистецтва - парк «Схили біля інституту Фізики» також об'єднає в собі проектний сквер (79:619:0078 по просп. Науки, 42а) та розташовану біля нього пам'ятку архітектури та історії Інститут фізики НАН України охоронний № 297 (Розпорядження КМДА від 02.03.1999 № 302), і зробить органічним завершеним поєднанням архітектури та природи в місті.

Підземні паркінги по просп. Науки, 74а та 78 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:652:0027 належить КП житлового господарства (багатоповерхова забудова, ЖЕК-204) та відноситься за функціональним призначенням до середньоповерхової житлової забудови.

Задля забезпечення населення мікрорайону машино-місцями проектується будівництво підземних паркінгів на 140 м/м та 135 м/м відповідно.

Підземні паркінги мають по дві секції та два поверхи з технічними приміщеннями. Виїзди та евакуаційні виходи з паркінгу передбачено розосередженими. Спосіб зберігання автомобілів у паркінгах – манежний, під кутом 90⁰ до центрального проїзду.

На ділянці по просп. Науки, 74а та 78 можливо розмістити підземні паркінги за показниками наведеними у таблиці 5.21.

Таблиця 5.21

№ п/п	Назва	Од. виміру	Розрахункова кількість	Прим.
Підземний паркінг по просп. Науки, 74а				
1	Площа забудови	м ²	2100,0	
2	Кількість підземних поверхів	пов.	2	
3	Кількість секцій	шт.	2	
4	Загальна площа паркінгу	м ²	4200,0	
5	Кількість машино/місць у підземному паркінгу	м/м	140	
6	Кількість робочих місць	осіб	2	
Підземний паркінг по просп. Науки, 78				
1	Площа забудови	м ²	2025,0	
2	Кількість підземних поверхів	пов.	2	
3	Кількість секцій	шт.	2	
4	Загальна площа паркінгу	м ²	4050,0	
5	Кількість машино/місць у підземному паркінгу	м/м	135	
6	Кількість робочих місць	осіб	2	
7	Кількість машино/місць тимчасового зберігання	м/м	20	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція житлового будинку по просп. Науки, 42 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:619:0051 знаходиться у власності гр. Заболотної Х. А. Згідно з МУО на території планується здійснити реконструкцію житлового будинку.

На ділянці по просп. Науки, 42 можливо здійснити реконструкцію житлового будинку за показниками наведеними у таблиці 5.22.

Таблиця 5.22

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови	Головне управління містобудування та архітектури	До завершення реконструкції

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	земельної ділянки	вхідний № 223/15/12-3/009-15 від 10.04.2015 р.	житлового будинку
2	Замовник	ТОВ «Файненшел лігал консалтинг»	
3	Право на земельну ділянку	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний номер 27001586 від 18.09.2014, номер запису про право власності 7048212 від 02.09.2014	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Садибна житлова забудова	
5	Площа земельної ділянки	0,05 га	
6	Загальна площа забудови	203,44 м ² – до реконструкції 292,64 м ² – після реконструкції	
7	Загальна площа будинку	316,3 м ² – до реконструкції 468,05 м ² – після реконструкції	
8	Висота будинку	7,6 м – до реконструкції 7,6 м – після реконструкції	
9	Поверховість	2 – до реконструкції 2 – після реконструкції	
10	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	Визначити відповідно до нормативно-правових актів та з врахуванням затвердженої проектної документації та вимог ДБН 360-92**	
11	Гранична щільність забудови земельної ділянки	Відповідно до п.3.20 ДБН 360-92**	
12	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній вулиці та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки	
13	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	- визначити з врахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих будинків та запроектованих споруд на суміжних територіях, вимог ДБН 360-92** (п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1), ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» (табл. 4);	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
		- забезпечити дотримання необхідних санітарно-гігієнічних та пожежних розривів до споруд гаражів на суміжній ділянці	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Реконструкція індивідуального житлового будинку по вул. Буковинській, 5 у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:115:0028 знаходиться у власності гр. Малиновської О. Л. Згідно з МУО на території планується здійснити реконструкцію індивідуального житлового будинку.

На ділянці по вул. Буковинській, 5 можливо здійснити реконструкцію індивідуального житлового будинку за показниками наведеними у таблиці 5.23.

Таблиця 5.23

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування та архітектури вхідний № 11866/0/18/009-11 від 19.10.2011 р.	До завершення реконструкції житлових будинків з об'єднанням в одне домоволодіння
2	Замовник	Гр. Малиновська О. Л.	
3	Право на земельну ділянку	Державний акт на право власності на земельну ділянку від 18.02.2011 № 07-7-06052	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Територія колективних садиб та дач	
5	Площа земельної ділянки	0,0789 га	
6	Гранично допустима висота будівель	Встановити згідно з вимогами п. 3.17*, п. 3.48* ДБН 360-92**, максимально допустимо 4 надземні поверхи, утому числі цокольний, мансардний тощо	
7	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	Визначити відповідно до нормативно-правових актів та ДБН 360-92**, з врахуванням існуючих та запроектованих об'єктів на суміжних ділянках, з врахуванням санітарних та протипожежних розривів	
8	Гранична щільність забудови земельної ділянки	Розрахункова щільність населення нормується для району	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	ділянки	малоповерхової забудови на виконання вимог п.3.20 (додаток 3.2) ДБН 360-92**	
9	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, за межами червоних ліній вул. Буковинської	
10	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	- визначити з врахуванням протипожежних, санітарних, побутових відступів від існуючих та запроектованих об'єктів відповідно до вимог ДБН 360-92** (табл. 6.2 п. 6.5); - у відповідності до п. 3.25а* табл.3.2а*, п. 3.24* та дод. 3.1 табл. 1 ДБН 360-92**; - забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

Будівництво садового будинку по вул. Академіка Кащенко, 113 (с/т «Мічурінець») у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з кадастровим планом земельна ділянка 79:168:0113 знаходиться у власності фізичної особи. Згідно з МУО на території планується здійснити будівництво садового будинку.

На ділянці по вул. Академіка Кащенко, 113 (с/т «Мічурінець») можливо здійснити будівництво садового будинку за показниками наведеними у таблиці 5.24.

Таблиця 5.24

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
1	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	Головне управління містобудування та архітектури вхідний № 2908/0/12/009-14 від 27.03.2014 р.	До завершення будівництва садового будинку
2	Замовник	Саломасі Олександр Іванович	
3	Право на земельну ділянку	Державний акт на право власності на земельну ділянку від 03.04.2007 № 07-7-03184	
4	Функціональне призначення земельної ділянки	Житлова садибна забудова	

№	Найменування	Умови	Термін дії МУО
	Цільове призначення земельної ділянки	Для ведення колективного садівництва	
5	Площа земельної ділянки	0,0586 га	
6	Площа забудови	380 м ²	
7	Площа будинку	750 м ²	
8	Кількість поверхів	2 пов.	
9	Гранично допустима висота будівель	Не більше 4 поверхів (в тому числі цокольного та мансардного), згідно вимог п. 3.19* ДБН 360-92** з врахуванням оточуючої забудови за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд	
10	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	Визначити відповідно до нормативно-правових актів та ДБН 360-92**, з врахуванням існуючих та запроектованих об'єктів на суміжних ділянках, санітарних та протипожежних розривів до існуючих або запроектованих об'єктів	
11	Гранична щільність забудови земельної ділянки	Розрахункова щільність населення нормується для району малоповерхової забудови на виконання вимог п.3.20 (додаток 3.2) ДБН 360-92**	
12	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки	
13	Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Визначити з врахуванням побутових розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92** п. 3.13 табл. 1 дод. 3.1 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд за рекомендованим висновком уповноваженого міського підрозділу протипожежного нагляду	

*Дані ТЕПи на подальших стадіях розробки проектної документації будуть уточнюватись.

6. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

6.1. Існуючий стан

Північно-східна межа ДПТ проходить магістральною вулицею загальноміського значення регульованого руху транспорту – просп. Науки. Ширина проїзної частини проспекту змінюється від 9 м до 25 м, червоні лінії – від 32 м до 84 м. Інтенсивність руху автомобілів по проспекту змінюється від 13,7 до 20,3 тисяч приведених одиниць на середню добу. Рівень завантаження просп. Науки на ділянці від вул. Маршальської до Столичного шосе в 1,15 рази перевищує його пропускну спроможність.

Територія проектування знаходиться в зоні впливу Столичного шосе, яке проходить на відстані 400 – 500 метрів від східної межі проектування. Столичне шосе це - магістральна вулиця загальноміського значення безперервного руху транспорту.

Перетин Столичного шосе, просп. Науки та вул. Набережно-Корчуватської відбувається в двох рівнях: шляхопровід вздовж Столичного шосе з перехрестям по просп. Науки із світлофорним регулюванням.

Від Столичного шосе територію проектування відділяє залізнична лінія Київ-Московський – Миронівка. На відстані 600 м від східної межі ДПТ розташований зупинний пункт «Проспект Науки». На даний час просп. Науки перетинає залізничні колії через переїзд в одному рівні.

Територія проектування має переважно садибну забудову селищ Мишоловка та Китаїв, які обслуговуються житловими вулицями. По вулицях Ягідній, Китаївській, Квітки-Основ'яненка, Закарпатській відбувається рух громадського транспорту – автобусів та маршрутних таксомоторів, ширина в червоних лініях цих вулиць складає 16-18 метрів, проїзна частина – 6,5 м-8,3 м.

Значна кількості місцевих вулиць стиснута існуючими парканами та забудовою, деякі вулиці не мають асфальтового покриття, червоні лінії по вулицям відсутні, ширина їх проїзної частини змінюється від 2,5 м до 5 м, більшість вулиць не мають тротуарів.

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ наведена в таблиці 6.1.1.

Загальна існуюча протяжність вуличної мережі ДПТ складає 15,9 км, з них магістральні вулиці – 1,9 км, житлові вулиці – 13,95 км.

Щільність існуючої вуличної мережі ДПТ становить 8,7 км/км²; щільність магістральної мережі – 0,53 км/км².

Таблиця 6.1.1

Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина, м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення регульованого руху					
1.	Проспект Науки	1949	9-25	2-6	32-84
Житлові вулиці по яким відбувається рух автобусів					
1.	Ягідна	1751	7-8.3	2	16
2.	Китаївська	455	6.5-7	2	16
3.	Квітки-Основ'яненка	1203	6.3-7.5	2	18
4.	Закарпатська	823	5.3-6.3	2	10
Вулиці місцевого значення					
1.	Блакитного	368	6-6.5	2	20
2.	Весняна	1241	3.5-6	2	10-18
3.	Армійська	460	5.4-6.4	2	10
4.	Хутірська	241	5.5-6.5	2	10
5.	Золотоноська	360	4.5-6	2	10
6.	Корчуватська	509	3.5-5	2	6-10
7.	Адмірала Ушакова	852	5.4-6.1	2	10
8.	Маршальська	325	6	2	10
9.	Буковинська	175	3.1-4.2	1	10
10.	Військова	542	6-6.3	2	16
11.	Новокорчуватська	415	3	1	8
12.	Садова	1453	3-4	1-2	10
13.	Парникова	373	2.7-4.6	1-2	7-10
14.	Академіка Кащенко	588	2.5-4	1	-
15.	Марії Боровиченко	579	3.2-3.6	1	-
16.	Трахтемирська	531	2.4-3.4	1	-
17.	О. Петрусенко	185	2.2-4	1	-
18.	Учбова	196	3.3	1	-
19.	Хортицька	324	2.6-3.9	1	-
Всього житлові:		13949			
ВСЬОГО		15898			

Пасажирський транспорт в межах ДПТ організовано автобусними та таксомоторними маршрутами. Рух громадського транспорту відбувається житловими вулицями Ягідною, Китаївською, Квітки-Основ'яненка,

Закарпатською та Китаївською. Найближчі станції метрополітену ст.м. «Видубичі» Сирецько-Печерської лінії та ст.м. «Деміївська» Оболонсько-Теремківської лінії розташовані на відстані 3,3 км та 2,4 км відповідно.

В таблиці 6.1.2 наведений список маршрутів автобусів та тролейбусів, що обслуговують територію детального плану.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 2,04 км/км².

Перелік маршрутів наземного громадського транспорту, що проходить по території ДПТ наведений в таблиці 6.1.2.

Таблиці 6.1.2

Перелік маршрутів наземного громадського транспорту

№	Маршрути
	Автобус
52	ст. м. «Либідська» - вул. Закарпатська
	Маршрутки
470	Національний музей історії України у Другій світовій війні - вул. Закарпатська
412 К	ст. м. «Л.Толстого» - вул. Квітки-Основ'яненко

Головними недоліками в структурі вуличної мережі та пасажирського транспорту території детального плану є:

- технічні характеристики просп. Науки в межах ДПТ не відповідають вимогам магістральних вулиць загальноміського значення;
- рівень завантаження просп. Науки в 1,15 рази перевищує його пропускну спроможність;
- перетин просп. Науки та залізниці відбувається через переїзд в одному рівні;
- низька щільність мережі ліній наземного громадського транспорту та магістральної мережі;
- перевантаження маршрутів громадського транспорту;
- рух громадського транспорту відбувається по житловим вулицям;
- значна кількості місцевих вулиць стиснута існуючими парканами та забудовою;
- відсутність червоних ліній по багатьом вулицям;

- відсутність тротуарів вздовж значної частини вулиць;
- гранично допустимі повздовжні схили деяких вулиць;
- обмежений рух пішоходів в межах території проектування.

6.2. Проектні рішення

6.2.1. Вулична мережа

Транспортно-планувальна структура території детального плану намічена відповідно до рішення проекту Генерального плану м. Києва. Загальноміським заходом є будівництво транспортної розв'язки в різних рівнях на перетині Столичного шосе, просп. Науки, вул. Набережно-Корчуватської та вул. Пирогівський шлях.

В ДПТ передбачено реконструкцію просп. Науки з розширенням її проїзної частини до 24 м.

Для забезпечення якісних умов руху громадського транспорту в ДПТ передбачена реконструкція житлових вулиць, по яким відбувається рух автобусу. Враховуючи ситуацію, що склалася: існуючу історичну забудову та складний рельєф місцевості, надати нормативні параметри магістралей не можливо. Тому відповідно до ДБН В.2.3-5-2001 в умовах існуючої забудови ширину вулиць і доріг у межах червоних ліній допускається зменшувати з мінімально можливим звуженням елементів їх поперечного профілю.

Намічено розширення проїзної частини вулиць Ягідної та Китаївської до 14 м, червоних ліній до 30 м. Розширення вул. Квітки-Основ'яненка можливо тільки до 10,5 м, в червоних лініях – 18 м. Вулиці Ягідна та Китаївська набувають категорії магістралей районного значення.

В ДПТ передбачено реконструкція вуличної мережі селищ. Намічено розширення проїзних частин вулиць та будівництво тротуарів.

Загальна характеристика перспективної вуличної мережі в межах ДПТ наведена в таблиці 6.2.1.

Загальна протяжність перспективної вуличної мережі в межах ДПТ зберігається 15,9 км, з них довжина магістральних вулиць – 4,16 км, житлових вулиць – 11,74 км.

Щільність проектної вуличної мережі в межах ДПТ становитиме 8,7 км/км²; щільність магістральної мережі – 2,0 км/км².

Таблиця 6.2.1

Загальна характеристика вуличної мережі ДПТ

№	Назва вулиць	Довжина м	Ширина проїзної частини, м	Кількість смуг	Ширина в червоних лініях, м
Вулиці загальноміського значення регульованого руху					
1	Проспект Науки	1949	21-25	6	32-84
Вулиці районного значення					
1	Ягідна	1751	15	4	30
2	Китаївська	455	15	4	18.5-30
Житлові вулиці по яким відбувається рух автобусів					
1	Квітки-Основ'яненка	1203	11	3	18
Вулиці місцевого значення					
1.	Блакитного	368	7.5	2	20
2.	Весняна	1241	5.5-7	2	7-18
3.	Армійська	460	7	2	10
4.	Хугірська	241	6	2	10
5.	Золотоноська	360	6	2	10
6.	Корчуватська	509	3.5-6	2	6-10
7.	Адмірала Ушакова	852	6	2	10
8.	Маршальська	325	6	2	10
9.	Буковинська	175	3.75	1	10
10.	Військова	542	7.5	2	16
11.	Новокорчуватська	415	3.75	1	8
12.	Садова	1453	3.75-6	1-2	10
13.	Парникова	373	3-6	1-2	7-10
14.	Академіка Кащенко	588	3,75	1	7
15.	Марії Боровиченко	579	3,75	1	7
16.	Трахтемирська	531	3.75	1	7
17.	О. Петрусенко	185	3.75	1	7
18.	Учбова	196	3.75	1	7
19.	Хортицька	324	3.75	1	7
20.	Закарпатська	823	7	2	10
ВСЬОГО		15898			

6.2.2. Пасажирський транспорт

В районі проектування розвиток *пасажирського транспорту* передбачений тільки шляхом надання більш якісних умов руху існуючим автобусним маршрутам.

Намічено розширення проїзної частини вулиць Ягідної, Китаївської та Квітки-Основ'яненка.

Враховуючи незначну провізну здатність маршрутних таксомоторів, що мають допоміжний характер, згідно з проектом Генерального плану передбачено часткову заміну маршруток на автобуси.

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування зберігається 2,04 км/км².

Система *пішохідних зв'язків* мікрорайону включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі. Вона з'єднує житлову забудову з основними об'єктами громадської забудови та зупинками громадського транспорту.

6.2.3. Гаражі та автостоянки

Потреба в машино-місцях для житлової забудови проекту визначається для периферійної зони Києва з розрахунку 0,5 місце постійного зберігання на 1 квартиру та 1 місце гостьової автостоянки на 10 квартир (кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5). В таблиці 6.2.3 наведена потреба в місцях постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців території детального плану.

Згідно з таблицею 6.2.3 для існуючої багатоповерхової забудови необхідно розмістити 1323 автомобіля для постійного зберігання та 265 машино-місць на гостьових автостоянках.

Розрахункова потреба в місцях постійного зберігання легкових автомобілів для перспективної житлової забудови складає 490 машино-місць, в тому числі 326 машино-місць на етап 5 років.

Таблиця 6.2.3

Кількості місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів для мешканців багатоповерхової забудови території детального плану

Черги будівництва	Загальна кількість квартир	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Існуючий стан	2645	1323	265
Етап 5 років	653	326	65
Етап 20 років	327	164	33
Всього	3625	1813	363

ДПТ передбачено будівництво гаражів в підземних та цокольних поверхах житлових комплексів, під житловими будинками, офісно-торгівельними комплексами та комплексом громадського призначення.

В таблиці 6.2.4. визначена необхідна кількість місць зберігання автомобілів в підземних та цокольних паркінгах.

В ДПТ передбачена 100 % забезпеченість місцями постійного зберігання автомобілів, що належать жителям заданої території, та тимчасового зберігання автомобілів відвідувачів. Зберігання автомобілів мешканців садибної забудови здійснюється на присадибних ділянках та забезпечено машино-місцями у повному обсязі.

Таблиця 6.2.4

Кількості проектних місць постійного та тимчасового зберігання автомобілів в підземних та цокольних паркінгах

№ за експлікацією	Необхідна кількість зберігання автомобілів машино-місць			Площа паркінгу	
	постійного	тимчасового	загальна	збудови	загальна
5 років					
1101 (просп. Науки, 50)	144	47	191	4320,0	4320,0
609 (просп. Науки, 42/1)	240	-	240	3600,0	7200,0
610 (просп. Науки, 54/1)	22	-	22	660,0	660,0
902 (просп. Науки, 78)	135	20	155	2025,0	4050,0
1103 (просп. Науки, 208)	95	19	114	2850,0	2850,0
613 (вул. Хортицька)	-	15	15	-	-
Всього	636	101	737	13455,0	19080,0
20 років					
1102 (просп. Науки, 66)	188	8	196	2820,0	5640,0
611 (просп. Науки, 56)	68	-	68	2040,0	2040,0
612 (вул. Адмірала Ушакова, 1)	50	-	50	1500,0	1500,0
612 (просп. Науки, 68)	30	-	30	1050,0	1050,0
902 (просп. Науки, 74а)	140	-	140	2100,0	4200,0
Всього	476	8	484	9510,0	14430,0
Всього за двома чергами	1112	109	1221	22965,0	33510,0

В таблицях 6.2.5. та 6.2.6. визначена необхідна кількість місць тимчасового зберігання автомобілів для обслуговування об'єктів масового відвідування, розташування яких передбачено на територіях громадських центрів.

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

Таблиця 6.2.5

**Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання автомобілів
для існуючих об'єктів**

№ п.п	Найменування об'єкту	Одиниця виміру	Проектна потужність	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість машино-місць
1	Відділення біотех. проблем діагностики інституту проблем кріобіології, Науки, 42/1	роб. місць	326	10 на 100	33
2	Амбулаторія (вбудована), просп. Науки, 54б	роб. місць	30	15 на 100	3
3	Амбулаторія сімейної медицини №8, просп. Науки, 62а	роб. місць	12	15 на 100	1
4	«Медична практика», просп. Науки, 62а	роб. місць	3	15 на 100	1
5	Спортивний зал (вбудований) просп. Науки, 54б	роб. місць	23	10 на 100	2
6	«Масаж» (вбудований) просп. Науки, 74	роб. місць	3	10 на 100	-
7	Тренажерний зал «Амбал» (вбудований) просп. Науки, 74 к2	роб. місць	11	10 на 100	1
8	Центр дозвілля (вбудований) просп. Науки, 54б	роб. місць	6	20 на 100	1
9	Магазин продовольчих товарів (вбудований) просп. Науки, 54б	роб. місць	6	3 на 100	-
10	«Продмаркет»(вбудований) просп. Науки, 62а	роб. місць	12	3 на 100	-
11	«Лоток» (вбудований) просп. Науки, 62а	роб. місць	12	3 на 100	-
12	«Гастроном» (вбудований) просп. Науки, 70/1	роб. місць	5	3 на 100	-
13	«Фора» (прибудований) просп. Науки, 88	роб. місць	11	3 на 100	-
14	«Ермоліно» павільон просп.	роб.	1	3 на 100	-

	Науки, 88а	місць			
15	Магазин непродовольчих товарів (вбудований) просп. Науки, 54б	роб. місць	11	3 на 100	-
16	Магазин «Автофарби» (вбудований) просп. Науки, 8б	роб. місць	1	3 на 100	-
17	Кафе (вбудоване) просп. Науки, 54б	роб. місць	36/5	10 на 100	4
18	Кафе «Хазар» просп. Науки, 70/1	роб. місць	90/5	10 на 100	9
19	Магазин кулінарії (вбудований) просп. Науки, 54б	роб. місць	4	3 на 100	-
20	Пральня (вбудована) просп. Науки, 54б	роб. місць	7	8 на 100	1
21	Приймальний пункт хімчистки (вбудований) просп. Науки, 54б	роб. місць	8	8 на 100	1
22	Відділення банку (вбудований) просп. Науки, 54б	роб. місць	5	10 на 100	1
23	Поштове відділення (вбудоване) просп. Науки, 54б	роб. місць	4	10 на 100	-
24	Інститут фізики НАН України просп. Науки, 4б	роб. місць	538	15 на 100	81
25	Центральний клінічний госпіталь Державної прикордонної служби України, вул. Ягідний, 58	роб. місць	600	15 на 100	90
	Разом:				229

Таблиця 6.2.6

**Розрахунок кількості місць тимчасового зберігання автомобілів
для проектних об'єктів**

№ за експл.	Найменування об'єкту	Одиниця виміру	Проектна потужність	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість м/м
608 просп. Науки, 42/1	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл./ роб.місць	650,0/26	5 на 100	32
	Підприємства громадського харчування	місць у залі	45	10 на 100	5
	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	роб.місць/ відвідувачі	8/45	10 на 100	5
	Центр дитячої творчості та дозвілля	роб.місць/ відвідувачі	2/12	20 на 100	3
	Офісні приміщення	роб.місць	24	10 на 100	3
	Підприємства побутового	роб.місць	10	8 на 100	1

№ за експл.	Найменування об'єкту	Одиниця виміру	Проектна потужність	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість м/м
	обслуговування				
	Разом:		172		49
610 просп. Науки, 54/1	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл.	24,0/4	5 на 100	1
	Підприємства громадського харчування	місць у залі	25	10 на 100	3
	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять	роб.місць/ відвідувачі	2/7	10 на 100	1
	Разом:		38		5
611 просп. Науки, 56	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл./ роб.місць	857,0/25	5 на 100	43
	Підприємства громадського харчування	місць у залі	48	10 на 100	5
	Підприємства для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	роб.місць/ відвідувачі	5/30	20 на 100	7
	Офісні приміщення	роб.місць	10	10 на 100	1
	Разом:		118		56
612 вул. Акад. Ушако- ва, 1	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл./ роб.місць	414,0/12	5 на 100	21
	Салон краси	роб.місць/ відвідувачі	10/3	10 на 100	5
	Відділення зв'язку	роб.місць	7	8 на 100	1
	Фітнес центр	роб.місць/ відвідувачі	2/23	10 на 100	3
	Філія банку	роб.місць	15	10 на 100	2
	Разом:		72		32
612 просп. Науки, 68	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл.	534,0/21	5 на 100	27
	Підприємства для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської	роб.місць/ відвідувачі	2/8	20 на 100	2

№ за експл.	Найменування об'єкту	Одиниця виміру	Проектна потужність	Прийнятий норматив забезпечення	Необхідна кількість м/м
	діяльності				
	Відділення зв'язку	роб.місць	7	8 на 100	1
	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять	роб.місць/ відвідувачі	2/11	10 на 100	1
	Разом:		51		31
613 Хорти- цький пров., 2а	Підприємства торгівлі	кв.м торг.пл.	300,0/6	5 на 100	15
	Разом:		6		15
Всього			457		188

Таблиця 6.2.7

Орієнтовна вартість будівництва транспортних об'єктів

№	Назва вулиць	Довжина, м	Заходи	Орієнтовна вартість, млн. грн.
1	Просп. Науки	1949	Реконструкція	20
2	Вул. Ягідна - Китайська	2206	Реконструкція	6,6
3	Вулиці садибної забудови	11743	Реконструкція	17,6
ВСЬОГО		15898	-	44,2

7. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки відповідно до розроблених Міністерством внутрішніх справ України «Правил пожежної безпеки України» та ДБН Б.2.2-12:2018.

Проектом передбачені наступні заходи:

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

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин виконано згідно з нормативами ДБН Б.2.2-12:2018 для перспективного населення 11,060 тис. осіб та наведено в таблиці 7.1.

Таблиця 7.1

Розрахунок необхідної кількості пожежних машин

Найменування	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб, не менше (пожежних автомобілів)	Необхідно для населення в межах ДПТ
Пожежні депо для обслуговування населення понад 2001 тис. осіб (перспективне населення 1,836 тис. осіб)	1 на 20 тис. осіб	1

Для обслуговування території в межах ДПТ будівництво пожежного депо не потребує. Територія проектування знаходиться в нормативному радіусі обслуговування Державної пожежно-рятувальної частини №8 Голосіївського району по просп. Голосіївському, 56 на 5 машино-місць.

8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Мережа озелених територій та інших відкритих просторів території проектування формують комплексну зелену зону, зовнішні межі якої проходять по межах землекористування, природним межах, транспортним магістралям. Комплексна зелена зона мікрорайону є невід'ємною складовою архітектурно-планувального рішення та важливим екологізбалансовуючим компонентом.

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 інші).

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.2.2-12:2018.

В проектній системі озеленення території в межах детального плану, присутні усі три групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);

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

- спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

Зелені насадження загального користування. Території загального користування житлових районів повинні знаходитись в доступності при пересуванні на транспорті не більше 15 хв. При нормативній швидкості руху у населеному пункті 60 км/год ця дистанція складе 15 км. Тому до об'єктів даної групи відносяться всі об'єкти зеленого будівництва Голосіївського району міста Києва (таблиця 8.1).

Таблиця 8.1

Перелік парків Голосіївського району

Назва	Розташування	Площа території	Примітка
Національний природний парк «Голосіївський»	в південній частині м. Києва, на захід від Дніпра на крайній півночі лісостепової фізико-географічної зони	10988,14 га	Включає території Голосіївського парку ім. М. Рильського, Голосіївського лісу, урочища Теремки та Бичок, заказник «Лісники». Об'єкт природно-заповідного фонду державного значення.
Голосіївський парк імені Максима Рильського	у південній частині міста Києва, у місцевості Голосіїв, вздовж проспекту Рильського	126,32 га	Закладений у 1957 році у північній частині Голосіївського лісу. Оголошений пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення постановою колегії Держкомприроди УРСР від 30 серпня 1990 року № 18.
Лиса Гора	на південний захід від Видубичів на правому березі річки Либідь поблизу від її впадіння в Дніпро	118,75 га	З 1982 року Лиса Гора отримала статус «Природного парку».
Парк «Покал»	Від м. "Видубичі" 1,5-2 км на південь по Столичному шосе	73,03 га	Є частиною урочища Поколить – складової частини Голосіївського ландшафтного парку
Національний комплекс «Експоцентр України»	проспект Академіка Глушкова, 1	285 га	Діє з 1958 року. Понад 48 га — забудовані землі, 171 га — садово- та лісопаркова зони, 3,5 га — ставки і озера.
Музей народної архітектури та побуту України	на південній околиці Києва, поблизу селища Пирогів	133,5 га	Заснований «Музей під відкритим небом» 6 лютого 1969 року.

Назва	Розташування	Площа території	Примітка
Феофанія	вулиця Академіка Заболотного, 32	150 га	У 1972 році урочище «Феофанія» було проголошено парком-пам'яткою, з 1992 р. воно має статус - пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення, підпорядкованого Державному заповідному господарству «Феофанія» Національної академії наук України.
Ботанічний сад НУБіП	вулиця Героїв Оборони (вул. Генерала Родимцева, 2)	47,5 га	Частина Голосіївського лісу, що є навчальним підрозділом Національного університету біоресурсів і природокористування України. Оголошено ботанічним садом загальнодержавного значення постановою Ради Міністрів УРСР від 13 лютого 1989 року № 53.

Крім того в районі існують безіменні парки: біля Совських ставків — 25 га; на схилах по вул. Кайсарова — 10,9 га; на схилах Лисої гори — 11,6 га; на острові Галерний (спортивний парк) — 41,6 га (у тому числі 5,0 га — акваторія); на схилах Багринової гори — 25,1 га; на житловому масиві Теремки-ІІ — 10,6 га.

В межах території проектування розміщені паркові зони на схилах біля Інституту фізики НАН України - 8 га; на схилах Мишоловського яру (вул. Квітки-Основ'яненка) - 16,3 га; на схилах Мишоловського яру (вул. Весняна — вул. Адмірала Ушакова) - 12,1 га; на схилах Мишоловського яру (вул. Закарпатська) – 34,1 га.

Згідно з діючими нормативами ДБН Б.2.2-12:2018, табл. 8.1, зелені насадження загального користування мають складати 10 м²/особу. Загальна площа зелених насаджень загального користування в межах території проектування із населенням 11060 мешканців складає 18,03 га або 16,3 м²/особу, що відповідає потребам населення існуючої та проектної забудови. Детальним планом території передбачено збереження існуючих зелених зон, благоустрій паркових зон на схилах Мишоловського яру, створення рекреаційних зон біля Мишоловських озер, організація парку "Схили біля інституту Фізики", скверів по вул. Кащенко та по просп. Науки, 42-а.

Зелені насадження обмеженого користування.

В межах ДПТ група насаджень обмеженого користування включає ділянки зелених насаджень багатоквартирної забудови, установ соціального обслуговування, громадських та торгових об'єктів, закладів освіти, медичних закладів. Найбільшу і найважливішу частку в цій групі насаджень становлять озеленені ділянки на територіях житлової забудови, які складаються з внутрішньо-квартальних насаджень і прибудинкових смуг.

Згідно з діючими нормативами ДБН Б.2.2-12:2018, табл. 8.1, озеленення житлових мікрорайонів має складати 6 м²/особу. Загальна площа зелених насаджень обмеженого користування в межах території проектування складає 11,8 га. На одного мешканця передбачено 10,7 м² озелених територій, що відповідає нормам.

Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні зони та озеленені території громадського центру. Вздовж вулиць і проїздів передбачено смугові захисні та декоративні насадження дерев. В якості основної композиційної осі системи зелених насаджень пропонується система пішохідних зон, що формуються вздовж проспекту Науки житлової багатоповерхової забудови і доповнюються зеленими насадженнями дитячих дошкільних закладів, середньої загальноосвітньої школи, громадських центрів мікрорайонного рівня та районного значення з об'єктами загальноміського значення.

Зелені насадження спеціального призначення в межах ДПТ складають 3,6 га. До них належать:

- охоронні зони інженерних споруд, включно інженерних комунікацій;
- охоронювані природні території;
- озеленення вулиць, площ, транспортних розв'язок;
- охоронних зон вздовж пішохідно-транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій;
- території санітарно-захисних зон.

9. БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Території	Існуючий стан		Перспектива Етап 20 років	
		Площа, га	%	Площа, га	%
1	2	3	4	5	6
	Територія в межах проекту у тому числі:	182,0	100	182,0	100,0
1	- житлова забудова у тому числі:	127,82	70,23	117,27	64,43
	а) квартали садибної забудови	111,69	61,37	103,46	56,85
	б) квартали мало- та середньоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	10,78	5,92	7,03	3,86
	в) квартали багатоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	2,40	1,32	1,81	0,99
	г) квартали підвищеної забудови (з урахуванням гуртожитків)	2,95	1,62	4,97	2,73
2	- території навчальних закладів	2,18	1,20	6,31	3,47
3	- території громадської забудови	0,36	0,20	1,22	0,67
4	- території наукових та науково-виробничих установ	5,11	2,81	5,11	2,81
5	- території закладів охорони здоров'я	3,05	1,68	5,49	3,02
6	- території закладів торгівлі та побутового обслуговування	0,38	0,21	0,61	0,34
7	- території культових споруд	0,63	0,35	0,62	0,34
8	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	9,65	5,30	18,03	9,94
9	- захисна зелень	13,54	7,44	3,61	1,95
10	- сільськогосподарських угідь	-	-	0,04	0,02
11	- території транспорту та зв'язку	1,93	1,06	-	-
12	- території інженерних об'єктів	1,63	0,90	1,74	0,96
13	- території кладовищ	0,35	0,19	0,35	0,19
14	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	2,27	1,25	2,27	1,25
15	- вулиці в межах червоних ліній	13,1	7,2	19,33	10,62

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	182,0/100	182,0/100	182,0/100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»	127,82/70,23	118,26/64,96	117,27/64,43
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	»	111,69/61,37	103,77/57,02	103,46/56,85
	б) квартали мало- та середньоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	10,78/5,92	8,51/4,66	7,03/3,86
	в) квартали багатоповерхової забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	2,40/1,32	1,81/0,99	1,81/0,99
	г) квартали підвищеної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	2,95/1,62	4,17/2,29	4,97/2,73
1.2	- території навчальних закладів	»	2,18/1,20	5,76/3,17	6,31/3,47
1.3	- території громадської забудови	»	0,36/0,20	0,66/0,36	1,22/0,67
1.4	- території наукових та науково-виробничих установ	»	5,11/2,81	5,11/2,81	5,11/2,81
1.5	- території закладів охорони здоров'я	»	3,05/1,68	3,05/1,68	5,49/3,02
1.6	- території закладів торгівлі та побутового обслуговування	»	0,38/0,21	0,73/0,41	0,61/0,34
1.7	- території культових споруд	»	0,63/0,35	0,62/0,34	0,62/0,34
1.8	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	9,65/5,30	18,03/9,94	18,03/9,94
1.9	- захисна зелень	»	13,54/7,44	6,05/3,29	3,61/1,95
1.10	- сільськогосподарських угідь	»	-/-	0,04/0,02	0,04/0,02
1.11	- території транспорту та зв'язку	»	1,93/1,06	-/-	-/-
1.12	- території інженерних об'єктів	»	1,63/0,90	1,74/0,96	1,74/0,96
1.13	- території кладовищ	»	0,35/0,19	0,35/0,19	0,35/0,19
1.14	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	»	2,27/1,25	2,27/1,25	2,27/1,25
1.15	- вулиці в межах червоних ліній	»	13,1/7,20	19,33/10,62	19,33/10,62
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис. осіб	9,224	10,367	11,060
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	2,859	2,859	2,859
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	6,365	7,508	8,201
2.2	Щільність населення	осіб/га	72	88	94
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	26	27	28
	- у мало- та середньоповерхової забудові та багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	395	518	596
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м ²	<u>388,515</u>	<u>431,954</u>	<u>474,535</u>

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
		заг. площі тис. м ² площі кв-р	286,346	323,170	355,666
	у тому числі:				
	- садибний	тис. м ² заг. площі тис. м ² площі кв-р	<u>200,130</u> 142,950	<u>200,130</u> 142,950	<u>200,130</u> 142,950
	- багатоквартирний	тис. м ² заг. площі тис. м ² площі кв-р	<u>188,385</u> 143,396	<u>231,824</u> 180,220	<u>274,405</u> 212,716
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	31	31	32
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»	50	50	50
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	23	24	26
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
3.4	Житлове будівництво, всього: у тому числі за видами:	тис. м ² загальної площі / квартира (будинків)	-	<u>43,439</u> 653	<u>42,581</u> 327
	- садибна та зблокована забудова (одноквартирна забудова)	тис.м ² / будинків	-	-	-
	- багатоквартирна забудова	тис.м ² / квартир	-	<u>43,439</u> 653	<u>42,581</u> 327
	із неї:				
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	<u>43,439</u> 653	<u>42,581</u> 327
	у тому числі поверхів:				
	- 6-9		-	-	<u>42,581</u> 327
	- 10 і вище		-	<u>43,439</u> 653	-
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м ²	-	-	-
4.	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	132	402	542
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади *	учнів	625	1645	1645

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	280	280	443
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну	294	354	616
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
4.6	Відкриті спортивні споруди у житлових кварталах	га	0,54	0,56	0,57
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі	150,0	1217,0	1767,0
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	40
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	2042,6	3399,1	4423,9
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	85	162	331
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	33	117	231
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво):	км	15,9	15,9	15,9
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	1,95	1,95	1,95
	- магістральні вулиці районного значення	»	-	0,5	2,2
5.2	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
5.3	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-
5.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	8,7	8,7	8,7
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	0,53	0,9	2,0
5.5	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»	-	-	-
	- тролейбус	»	1,95	1,95	1,95
	- автобус	»	6,1	6,1	6,1
5.5a	Міська залізниця		-	-	-
5.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	2,0	2,0	2,0
5.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	м/м	1620	1829	2305

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
5.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	-	-
5.9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	м/м	750	851	859
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	3,32	3,68	4,21
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	3,32	3,68	4,21
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	5,13	6,40	8,30
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	5,13	6,40	8,30
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	1600	2253	2580
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	17,44	32,76	35,76
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»			
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	1,98	0,7
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	19,56	26,90	42,10
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	0,45	0,1
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>2,3</u> 0,01	<u>2,4</u> 0,01
	Протяжність закритих водостоків	км	-	1,7	6,8
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	32,47	22,16	22,16
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.	-	699,77	1086,678
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2016р.*) у тому числі:		-	637,83	1086,678
	- житлове *** (8693грн)		-	377,61	710,018
	- установи та підприємства обслуговування ***		-	260,22	376,66
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт	млн. грн.	-	11,5	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	11,5	-
	- трамвайні лінії		-	-	-
	- транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	-
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.	-	50,44	-
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»	-	1,81	-
	- каналізація	»	-	0,35	-
	- електропостачання	»	-	11,75	-
	- зв'язок і сигналізація	»	-	0,01	-
	- газопостачання	»	-	8,62	-
	- теплопостачання	»	-	19,20	-
	- інженерна підготовка	»	-	5,30	-
	- дощова каналізація	»	-	3,40	-

*** Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015р.

Б. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ДОДАТКИ