

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

# Детальний план території району Осокорки



Київ - 2008

## Основні положення

### Детального плану території району Осокорки в Дарницькому адміністративному районі м. Києва

Замовник:	ТОВ “Контактбудсервіс”
Інвестор:	ТОВ “Контактбудсервіс”
Проектна організація:	ВАТ «Київпроект», ДП «Інститут Київгенплан»
Керівник:	Чекмарьов В.Г.
Основні автори проекту:	Желтовський В.В., Курило О.І., Плахотнік М.О. Кацуріна Л.Є., Марков Ю.Б., Дужкіна В.Н. Савченко Н.О.

**Проект розроблено на підставі:**

Рішення Київської міської ради про передачу у довгострокову оренду	№ 774/3349 від 14.07.2005
Договору про розробку містобудівної документації	Г-06235
Договору оренди земельної ділянки	від 05.06.2006

**ДПТ схвалено архітектурно-містобудівною радою Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища м.Києва, погоджено у встановленому порядку; надано позитивну державну експертизу, оприлюднено і розглянуто на громадських слуханнях**

### 1. Існуючий стан

Територія, що охоплена ДПТ, входить до південної частини Дарницького адміністративного району м. Києва . Із заходу на території розміщено садівничі товариства, з півночі – сформований житловий район Осокорки-північні, з півдня – вільні від забудови території м Києва та Київської області.

В геоморфологічному відношенні територія знаходиться в заплаві р. Дніпро.

Територія рівнинна, частково розсічена меліоративними каналами, заболоченими пониженнями, а також озерами природного та штучного походження. Найбільшими із штучних водоймищ є Небреж і Тягле, які виникли на місці кар’єрів по видобутку піска для наміву територій лівобережних житлових масивів м. Києва. Береги штучних водоймищ пологопісчані, місцями обривисті, порослі верболозом. На півдні означеної території існує велике природне озеро Святище .

Ландшафт – луково-болотяний, його більшу частину (на південь від вул.. Колекторної) займають пустоща і зелені насадження представлені чагарниками, вербами, обліпихами, а також іншими деревами малоцінних порід.

Рельєф формується під впливом вітрової та водної ерозії ґрунтів  
Абсолютні позначки рівнинної заплавної поверхні складають 92,0-95,2 метри.

## 2. Функціонально-планувальна організація

Функціонально-планувальну організацію території розроблено на підставі положень Генерального плану м. Києва на період до 2020 р., затвердженого рішенням Київради від 28.03.2002 № 370/1804, а також у відповідності до Схеми планування території району Осокорки, розглянутої і погодженої архітектурно-містобудівною радою Головкивархітектури у квітні 2006 р.

Перспективний житловий масив Осокорки Схемою планування структурований на житлові райони: Осокорки-північні, Осокорки-центральні, Осокорки-південні.

Житловий район Осокорки-північні майже сформовано.

Від вул. Колекторної передбачається формування двох житлових районів – Осокорки-центральні і Осокорки-північні. В обох житлових районах передбачається комунально-виробнича зона, яка відмежовується від житлових мікрорайонів районною магістраллю.

За проектом район Осокорки-центральні структуровано на мікрорайони і зони слідуєчого функціонального призначення:

- мікрорайони житлової багатоповерхової забудови – №№ 1,2,2а,3,4,5,6,7,8; мікрорайони громадської забудови – № 15 (загальноміський лікарняний комплекс);
- ландшафтно-рекреаційна зона штучних водоймищ Небреж (мікрорайони №№ 1, 2) і Тягле (мікрорайон № 9);
- промислово-виробнича зона – мікрорайони №№ 10, 11, 12, 13.

Житловий район Осокорки-південні структуровано також на мікрорайони і зони слідуєчого функціонального призначення:

- мікрорайони багатоповерхової житлової забудови №№ 1, 2, 3, 4, 5, 5а, 5б,6,7;
- зона садибної забудови – мікрорайон № 16;
- промислово-виробнича зона – мікрорайони №№ 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14;
- ландшафтно-рекреаційна зона природного озера Святище (в межах 100-метрової прибережної смуги).

Перспективні житлові мікрорайони розміщено по обидва боки від магістралі загальноміського значення – Троєщина-Осокорки. Вздовж цієї планувальної вісі фокусуються громадські центри. Мережа об'єктів районного і мікрорайонного рівня обслуговування розміщується вздовж широтних планувальних вісей.

Промислово-виробнича зона організовується у східній частині житлових районів Осокорків-північних, центральних і південних.

Архітектурно-планувальне рішення житлових мікрорайонів розроблено у вигляді напівзамкнених груп житлових кварталів, які розміщено по периметру мікрорайонів. В середині мікрорайонів розташовуються дитячі дошкільні заклади, шкільні установи. Житлові квартали сформовано будинками секційного типу перемінної поверховості ( 18-14 поверхів).

Вздовж магістралі Троєщина-Осокорки розміщено акцентні групи баштових будинків підвищеної поверховості. Внутрішньомікрорайонні простори об'єднуються пішохідною мережею.

В ДПТ передбачено громадські підприємства та установи (мікрорайонного значення, житлового району та міської мережі), які задовольняють потребу всіх рівней обслуговування населення. Підприємства повсякденного попиту розміщуються у мікрорайонах і кварталах у вбудовано-прибудованих приміщеннях житлових будинків (підприємства торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, аптеки, філії ощадбанку відділення зв'язку, тощо). Дошкільні навчальні заклади розміщуються в радіусі 300м, загальноосвітні навчальні заклади в радіусі 700-2000м. Підприємства періодичного побуту формують центри житлових районів з радіусом 1500 м обслуговування (підприємства непродовольчої торгівлі, пральні самообслуговування, заклади охорони здоров'я, позашкільного виховання, бібліотеки, спортивні та оздоровчі установи). Підприємства та установи міської мережі загальноміського рівня обслуговування розміщено в наступних мікрорайонах:

- торговельно-розважальні комплекси - м/р 1,9;
- банний комплекс, фабрика-пральна, фабрика-хімчистка - комунальна зона ;
- готелі – м/р 1,6;
- виставкові зали – м/р 3,6,7;
- будинок творчості – м/р 7.

Проектом передбачається озеленення і благоустрій житлових мікрорайонів, ландшафтно-рекреаційних і промислово-виробничих зон. Прибережні смуги природних і штучних водоймищ облаштовуються у вигляді ландшафтних парків.

Місця зберігання індивідуальних автомобілів передбачаються в багатопверхових окремостоячих гаражах (їх розіщення запропоновано в комунальних зонах), а також в підземних паркінгах (їх місця розміщення запропоновано в житлових мікрорайонах).

Проект розроблено на основі концепції формування повноцінного житлового масиву, який має стати органічною складовою лівобережної забудови столиці.

## 3. Основні техніко-економічні показники

Показники	Одиниця виміру	I черга		Розрахунковий термін	
		Всього	у т. ч. на замовлення ТОВ "Контактбуд-сервіс"	Всього	у т. ч. на замовлення ТОВ "Контактбуд-сервіс"
1	2	3	4	5	6
<b>Територія</b>					
Територія в межах ДПТ	га	577,5	176,04	577,5	176,04
у тому числі:					
- житлові квартали та мікрорайони в розрахунку на 1 люд.	га кв. м	71,2 20,0		160,9 20,0	
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	7,8		59,2	
- зелені насадження загального користування в розрахунку на 1 люд.	га кв. м	2,5 0,7		50,5 6,3	
- вулиці, дороги, площі в розрахунку на 1 люд.	га кв. м	42,7 12,0		103,1 12,8	
- інші території	га	453,3		201,4	
<b>Населення</b>	<b>тис. чол.</b>	<b>35,6</b>	<b>18,6</b>	<b>80,5</b>	<b>63,4</b>
Щільність населення	люд./га	500	500	500	500
<b>Житловий фонд</b>					
Всього	тис. кв. м заг. пл. квартир	1068,0	556,5	2413,5	1902,0
Середня житлова забезпеченість	кв. м заг. пл./люд.	30	30	30	30
Щільність житлового фонду мікрорайону	тис. кв. м заг. пл./га	15,0	15,0	15,0	15,0
Кількість квартир	шт.	15257	7950	34479	27171
Середній розмір квартир	кв. м заг. пл.	70	70	70	70
<b>Установи та підприємства обслуговування населення (мікрорайонного значення)</b>					
Дошкільні навчальні заклади					
всього	місць	1190	615	2745	2170
на 1000 чол.	- " -	33	33	34	34
Загальноосвітні навчальні заклади					
всього	місць	4560	2280	10920	8640
на 1000 чол.	- " -	128	123	135	136
Магазини продовольчих товарів					
всього	кв. м торг. пл.	2420	1260	5475	4315
на 1000 чол.	- " -	68	68	68	68
Магазини непродовольчих товарів					
всього	кв. м торг. пл.	675	350	1535	1210
на 1000 чол.	- " -	19	19	19	19
Підприємства громадського харчування					
всього	місць	185	95	410	320
на 1000 чол.	- " -	5	5	5	5
Підприємства побутового обслуговування					
всього	роб. місць	52	27	117	92
на 1000 чол.	- " -	1,46	1,46	1,46	1,46
Аптеки					
всього	кв. м норм. пл.	1210	630	2740	2160

на 1000 чол.	- " -	34	34	34	34
Роздавальні пункти молочної кухні					
всього	порц. за добу	3565	1855	8065	6355
на 1000 чол.	- " -	100	100	100	100
Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності					
всього	кв. м пл. підлоги	2145	1115	4840	3810
на 1000 чол.	- " -	60	60	60	60
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять					
всього	кв. м заг. пл.	2500	1300	5640	4440
на 1000 чол.	- " -	70	70	70	70
Філії відділення Ощадбанку					
всього	кв. м норм. пл.	710	370	1610	1270
на 1000 чол.	- " -	20	20	20	20
Відділення зв'язку					
всього	кв. м заг. пл.	1350	700	3050	2400
на 1000 чол.	- " -	38	38	38	38
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>					
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	16,65		24,0	
у тому числі:					
- магістральні вулиці загальноміського значення	- " -	5,15		6,4	
- магістральні вулиці районного значення	- " -	8,8		11,6	
- вулиці місцевого значення	- " -	2,7		6,0	
Кількість транспортних розв'язок в різних рівнях	од.	2		3	
Кількість позавуличних пішохідних переходів	од.	7		12	
Протяжність ліній наземного громадського транспорту, всього:	км	-		12,85	
у тому числі:					
трамвай	- " -	-		4,15	
тролейбус	- " -	-		8,7	
Гаражі постійного зберігання	тис. маш.-місць	7,03		16,91	
<b>Орієнтовна вартість будівництва</b>					
<b>1. Загальна вартість житлово-цивільного будівництва</b>	млн. грн.	3651,3	1825,0	9530,9	6621,8
у тому числі:					
житлове будівництво	- " -	2718,1	1416,0	6142,4	4840,6
установи та підприємства обслуговування	- " -	933,2	409,0	3388,5	1781,2
з них:					
• заклади освіти	- " -	658,0	338,0	1418,0	1098,0
• поліклініки	- " -	30,5	-	54,9	24,4
• аптеки	- " -	5,2	2,5	11,6	9,1
• роздавальні пункти молочної кухні	- " -	11,4	5,9	22,6	17,1
• інші об'єкти	- " -	228,1	62,6	1881,4	632,6
<b>2. Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт</b>	млн. грн.	722,0		1206,0	
у тому числі:					
• вулично-дорожня мережа, всього	- " -	682,0		993,0	
• пасажирський транспорт	- " -	40,0		213,0	

#### **4. Транспорт і вулично-шляхова мережа**

Основною планувальною віссю лівобережжя є траса загальноміської магістралі Троєщина-Осокорки. Її ділянка від вул. Колекторної проходить вздовж перспективних житлових районів Осокорки-центральної і Осокорки-південної.

В межах житлових районів запроектовано магістралі районного значення меридіонального напрямку, які є продовженням Дніпровської набережної та вул. Ревуцького.

В широтному напрямку, крім існуючої вул. Колекторної, намічено трасування широтних житлових вулиць і магістралей районного значення.

Перетин магістральної вулиці безперервного руху з іншими магістралями передбачено в різних рівнях із застосуванням транспортних розв'язок.

Основним видом швидкісного транспорту на перспективу залишається метрополітен. Лівобережна лінія намічена з півночі на південь від ж.м. Троєщина вздовж залізничної колії через усі житлові масиви.

Для обслуговування метрополітену в промисловій зоні Осокорків резервується територія площею 14 га під розміщення депо метрополітену.

Введення трамвайної лінії в район Осокорків на продовженні існуючої лінії по просп. П.Григоренка до кінця передбачається на період першої черги терміну Генерального плану.

Тролейбусна лінія планується по паралельній магістралі – продовженню Дніпровської набережної і широтних вулиць районного значення.

Автобусне сполучення намічене по всій вуличній мережі району. Для розміщення автобусно-тролейбусного парку місткістю 400 маш.-місць у промисловій зоні Осокорків-центральної резервується ділянка площею 10 га.

#### **5. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території**

Територія району Осокорки розташована на лівобережній заплаві р.Дніпро і під час проходження повені підтоплюється і затоплюється.

Згідно постанови Кабінету Міністрів України від 31.01.01 № 87 "Про використання земель в зонах їх можливого затоплення внаслідок повені" та ДБН 360-92\*\* визначена територія повинна бути захищена від затоплення і підтоплення. Для захисту перспективної забудови від затоплення передбачається налив ґрунту. Загальна площа наливу району Осокорки, за винятком площ водоймищ, має складати 723,1 га, у т.ч. Осокорки-центральної – 308,4 га, Осокорки-південної – 329,7 га, вулиці і дороги – 83 га.

Табл. 5.1

<i>Найменування</i>	<i>Площа намиву, га</i>	<i>Відмітки ділянки, м</i>	<i>Відмітки намиву, м</i>	<i>Об'єм намиву, млн.м<sup>3</sup></i>
Осокорки- центральні	308,4	92 – 95	97,5 – 98,6	15,57
Осокорки- південні	329,7	92 – 95	97,0 – 99,0	18,37

## 6. Водопостачання

Схемою водопостачання району Осокорки подача води від артезіанських свердловин і Деснянського водопроводу. передбачена на майданчики водопровідних споруд (гідровузли з насосними станціями II підйому).

## 7. Каналізація

На підставі загальних рішень схеми планування території району Осокорки прийнята централізована система каналізації.

Відведення стічних вод передбачено системою вуличних самопливних колекторів у головні збірні колектори, які мають бути прокладені по проектних вулицях (подовження просп. П.Григоренка та вул. Ревуцького) з подальшим відведенням у Головний Лівобережний колектор.

## 8. Теплопостачання

Централізоване забезпечення теплопостачання району Осокорки передбачено з РК "Позняки" (Q=200 Гкал/год.).

## 9. Газопостачання

Для забезпечення газом району Осокорки пропонується здійснити підключення нових споживачів до мереж газопроводів середнього тиску. Для цього необхідно прокласти газопроводи середнього тиску від існуючого газопроводу 225ПЕ по просп. П.Григоренка, по вул. Колекторній та їх проектного подовження.

## 10. Електропостачання

Забезпечення електричних навантажень багатоповерхової житлової забудови передбачається кабельними лініями 110 кВ від існуючої ПС-100 кВ "Осокорки".



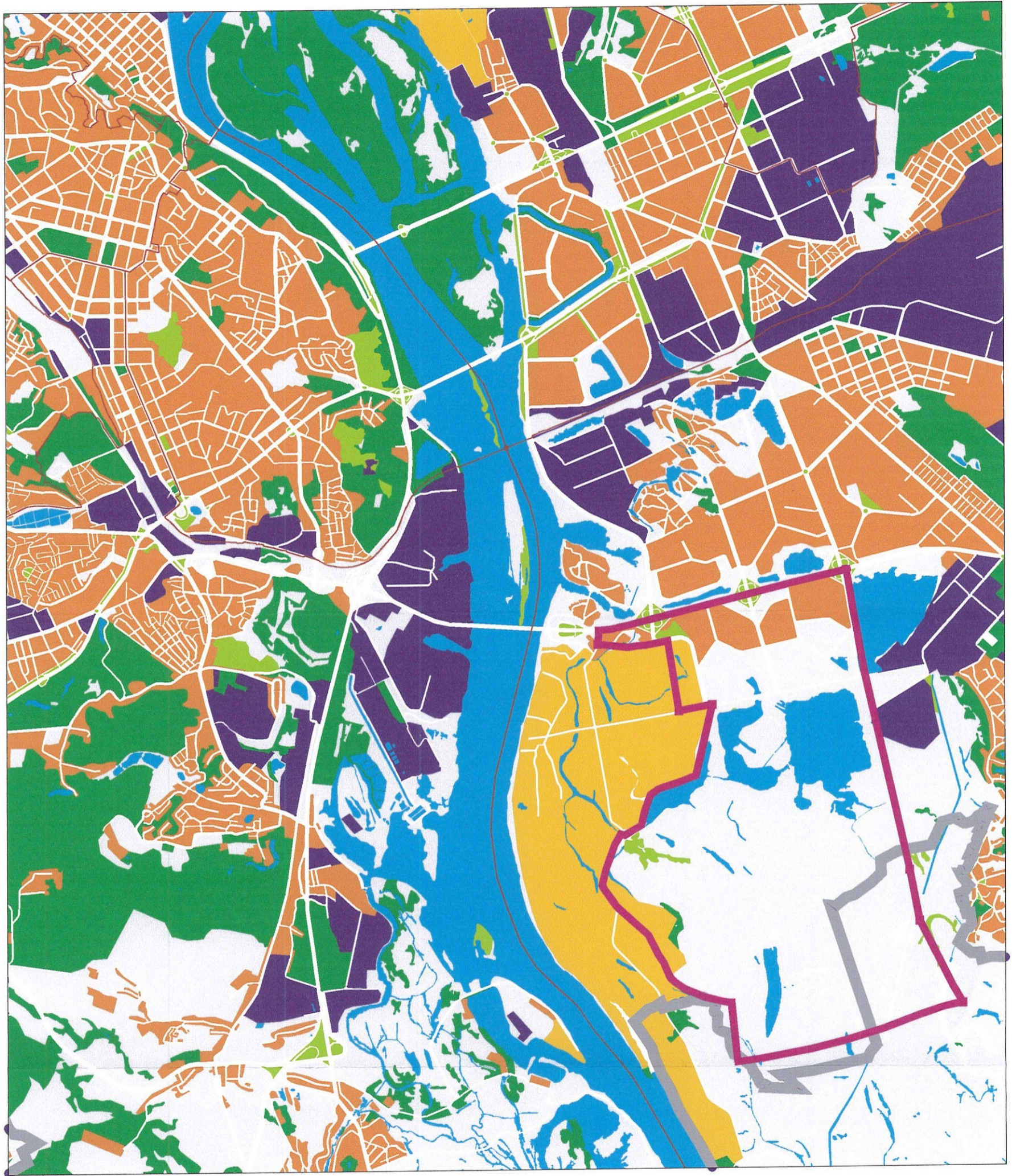
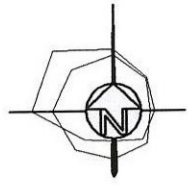
Частина навантаження I-ої черги і обсяги будівництва на розрахунковий період обумовлюють необхідність спорудження двох ПС-110 кВ, а також ПС 330/110 кВ. Безпосередньо біля споживачів передбачені трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ.

Таблиця 11.1

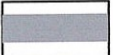


### 11. Техніко-економічні показники з інженерного обладнання та інженерної підготовки території

<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Розрахунковий термін</i>
<b>Інженерне обладнання та благоустрій</b> <b>Водопостачання</b> Водоспоживання, всього,	тис.м <sup>3</sup> /добу	132,0
<b>Каналізація</b> Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	126,2
<b>Електропостачання</b> Сумарна потужність електропідстанцій	МВА	640
Загальне електроспоживання	млн.кВт-ч	765,9
Потужність ЛЕП: - 100 кВ	км	18,5
- 330 кВ	км	8,5
<b>Газопостачання</b> Витрати газу, всього	тис.м <sup>3</sup> /рік	
<b>Теплопостачання</b> Загальна потужність централізованих джерел теплопостачання	Гкал/год.	833,0
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b> Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки	га до території	723,1

СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ РАЙОНУ В  
ПЛАНІ МІСТА



Умовні позначення

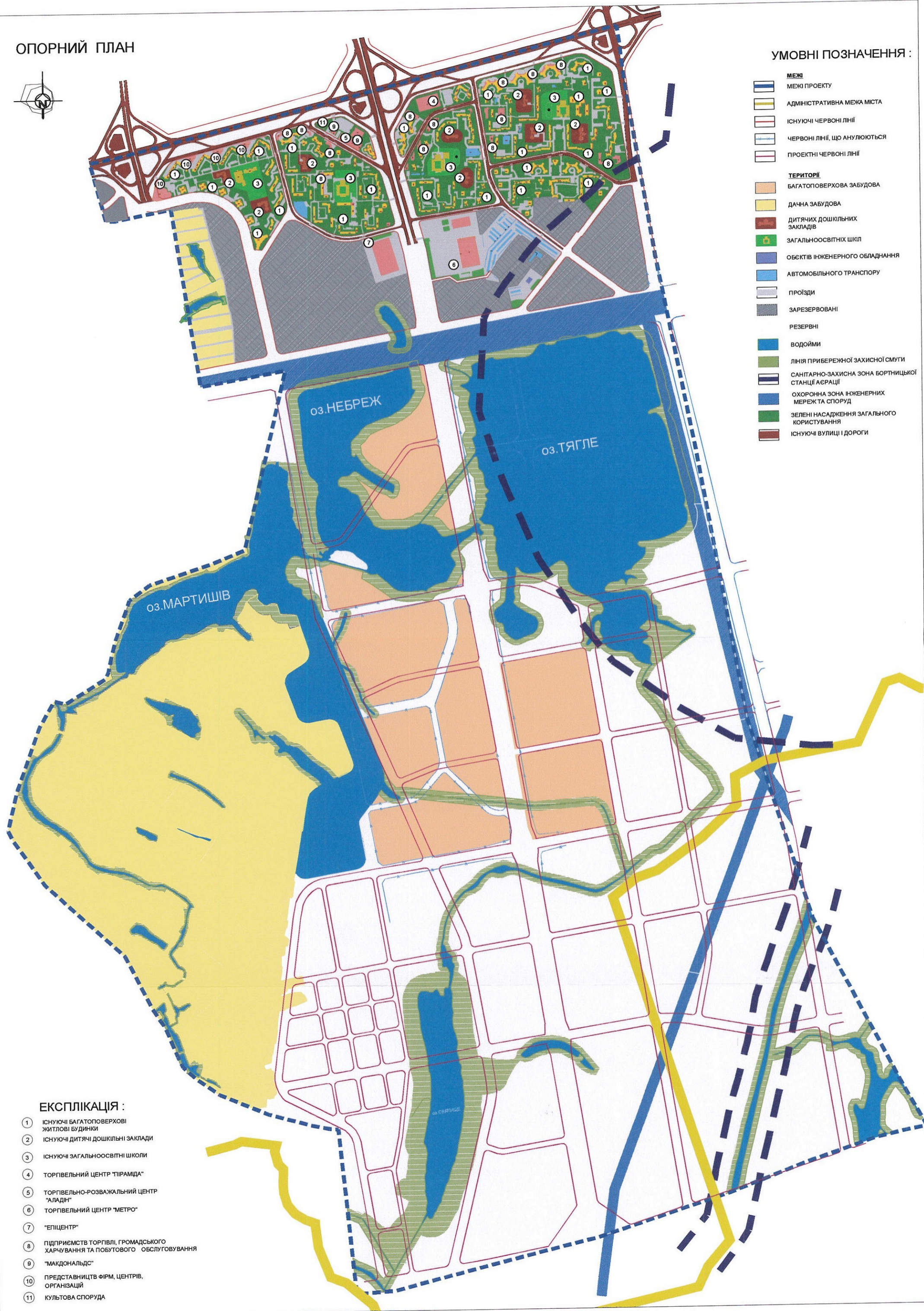
-  МЕЖА МІСТА
-  МЕЖІ АДМІНІСТРАТИВНИХ РАЙОНІВ
-  МЕЖА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ РАЙОНУ ОСОКОРКИ

# ОПОРНИЙ ПЛАН



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ :

- МЕЖІ**
- МЕЖІ ПРОЕКТУ
  - АДМИНІСТРАТИВНА МЕЖА МІСТА
  - ІСНУЮЧІ ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
  - ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ, ЩО АНУЛЮЮТЬСЯ
  - ПРОЕКТНІ ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
- ТЕРИТОРІЇ**
- БАГАТОПОВЕРХОВА ЗАБУДОВА
  - ДАЧНА ЗАБУДОВА
  - ДИТЯЧИХ ДОШКІЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
  - ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ ШКОЛ
  - ОБСЬКТИВ ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ
  - АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ
  - ПРОЇЗДИ
  - ЗАРЕЗЕРВОВАНІ
  - РЕЗЕРВНІ
  - ВОДОЙМИ
  - ЛІНЯ ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ
  - САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА БОРТНИЦЬКОЇ СТАНЦІЇ АСРАЦІЇ
  - ОХОРОННА ЗОНА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД
  - ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
  - ІСНУЮЧІ ВУЛИЦІ І ДОРОГИ



## ЕКСПЛІКАЦІЯ :

- ① ІСНУЮЧІ БАГАТОПОВЕРХОВІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ
- ② ІСНУЮЧІ ДИТЯЧІ ДОШКІЛЬНІ ЗАКЛАДИ
- ③ ІСНУЮЧІ ЗАГАЛЬНООСВІТНІ ШКОЛИ
- ④ ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР "ПІРАМІДА"
- ⑤ ТОРГІВЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИЙ ЦЕНТР "АЛАДІН"
- ⑥ ТОРГІВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР "МЕТРО"
- ⑦ "ЕПІЦЕНТР"
- ⑧ ПІДПРИЄМСТВ ТОРГІВЛІ, ГРОМАДСЬКОГО ХАРЧУВАННЯ ТА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
- ⑨ "МАКДОНАЛДС"
- ⑩ ПРЕДСТАВНИЦТВО ФІРМ, ЦЕНТРІВ, ОРГАНІЗАЦІЙ
- ⑪ КУЛЬТОВА СПОРУДА

ФРАГМЕНТ ЕСКІЗУ ЗАБУДОВИ ДПТ  
РАЙОНУ ОСОКОРКИ  
(ж-р Осокорки-Центральні)



ЕКСПЛІКАЦІЯ :

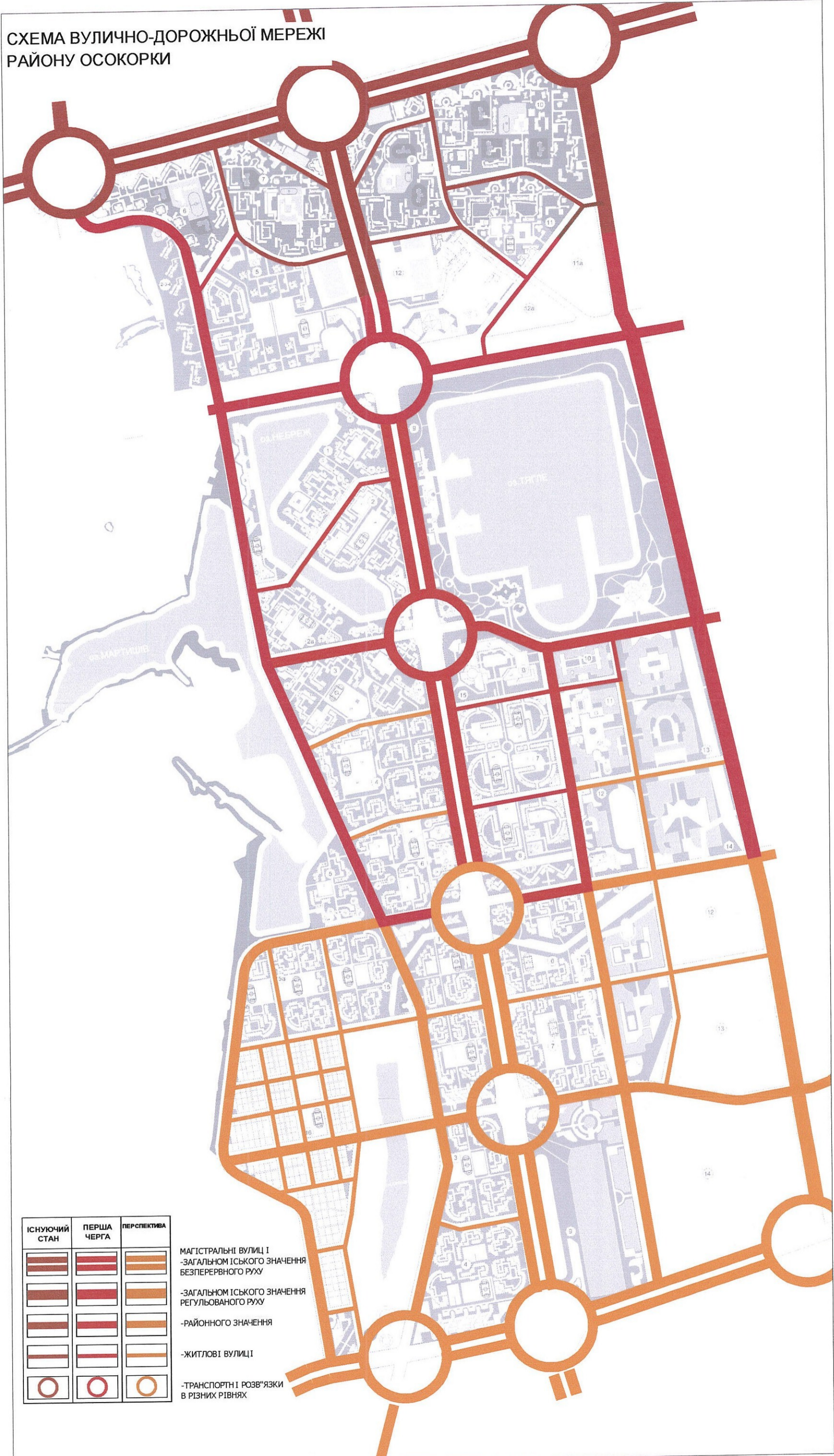
- 1 підприємство продовольчої торгівлі
- 2 підприємство непродовольчої торгівлі
- 3 магазин кулінарії
- 4 підприємство громадського харчування
- 5 підприємство побутового обслуговування
- 6 аптека
- 7 приміщення для культурно-масової роботи
- 8 приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять
- 9 ЖЕО
- 10 філія відділення ощадбанку

- 11 відділення зв'язку
- 12 роздавальний пункт молочної кухні
- 13 фінансова установа
- 14 готель
- 15 торговельно-розважальний комплекс
- 16 відкриті спортивні майданчики
- 17 пральня самообслуговування
- 18 хімічстка самообслуговування
- 19 виставковий зал
- 20 амбулаторія сімейного лікаря (вбудована)

- 21 громадська вбиральня
- 22 школа мистецтв
- 23 бібліотека
- 24 поліклініка для дітей та дорослих
- 25 будинок дитячої творчості
- 26 кінотеатр
- 27 басейн критий
- 28 ринок
- 29 поштамт
- 30 культова споруда

- 31 розважальний комплекс
- 32 спортивні зали
- 33 банний комплекс
- 34 адміністративно-дільний та офісний комплекс
- 35 фабрика-хімічстка
- 36 фабрика-пральня
- 37 багатопрофільний лікарняний комплекс
- 38 тролейбусно-автобусний парк
- 39 пожежне депо
- 40 багатопверхові паркінги

СХЕМА ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ  
РАЙОНУ ОСОКОРКИ



ІСНУЮЧИЙ СТАН	ПЕРША ЧЕРГА	ПЕРСПЕКТИВА

МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ І  
-ЗАГАЛЬНОМ ІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ  
БЕЗПЕРЕРВНОГО РУХУ

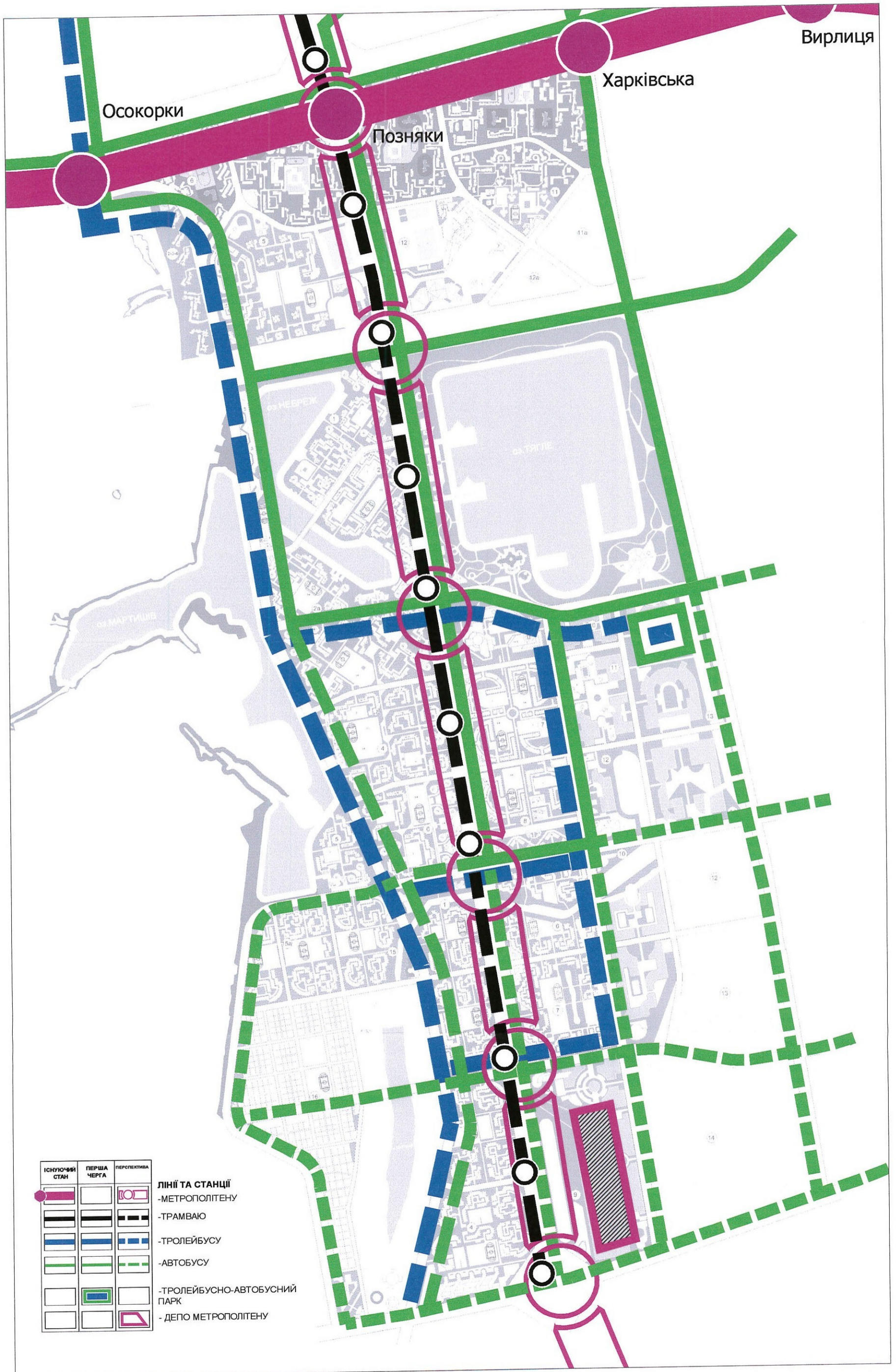
-ЗАГАЛЬНОМ ІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ  
РЕГУЛЬОВАНОВОГО РУХУ

-РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ

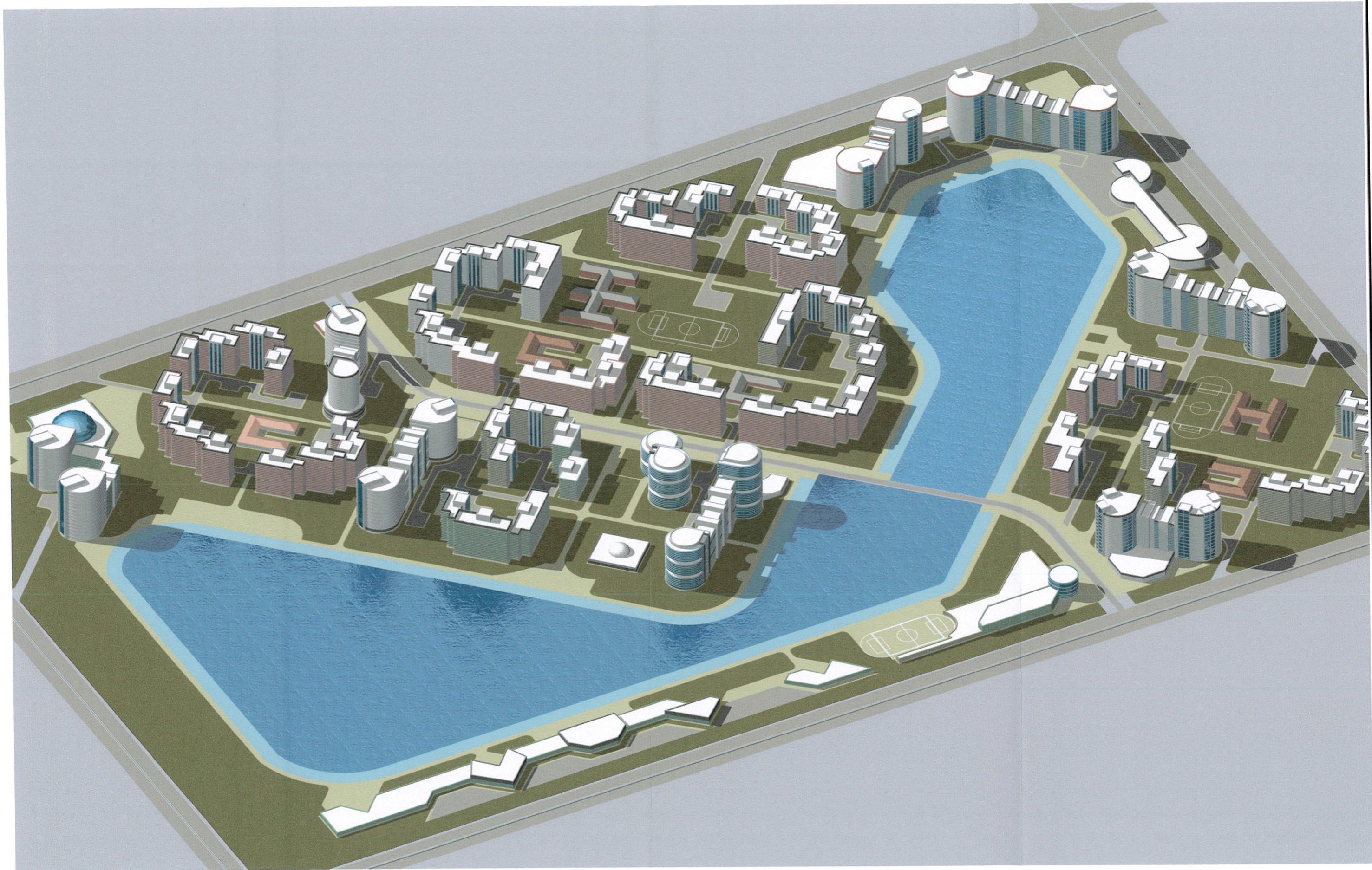
-ЖИТЛОВІ ВУЛИЦІ

-ТРАНСПОРТНІ РОЗВ'ЯЗКИ  
В РІЗНИХ РІВНЯХ

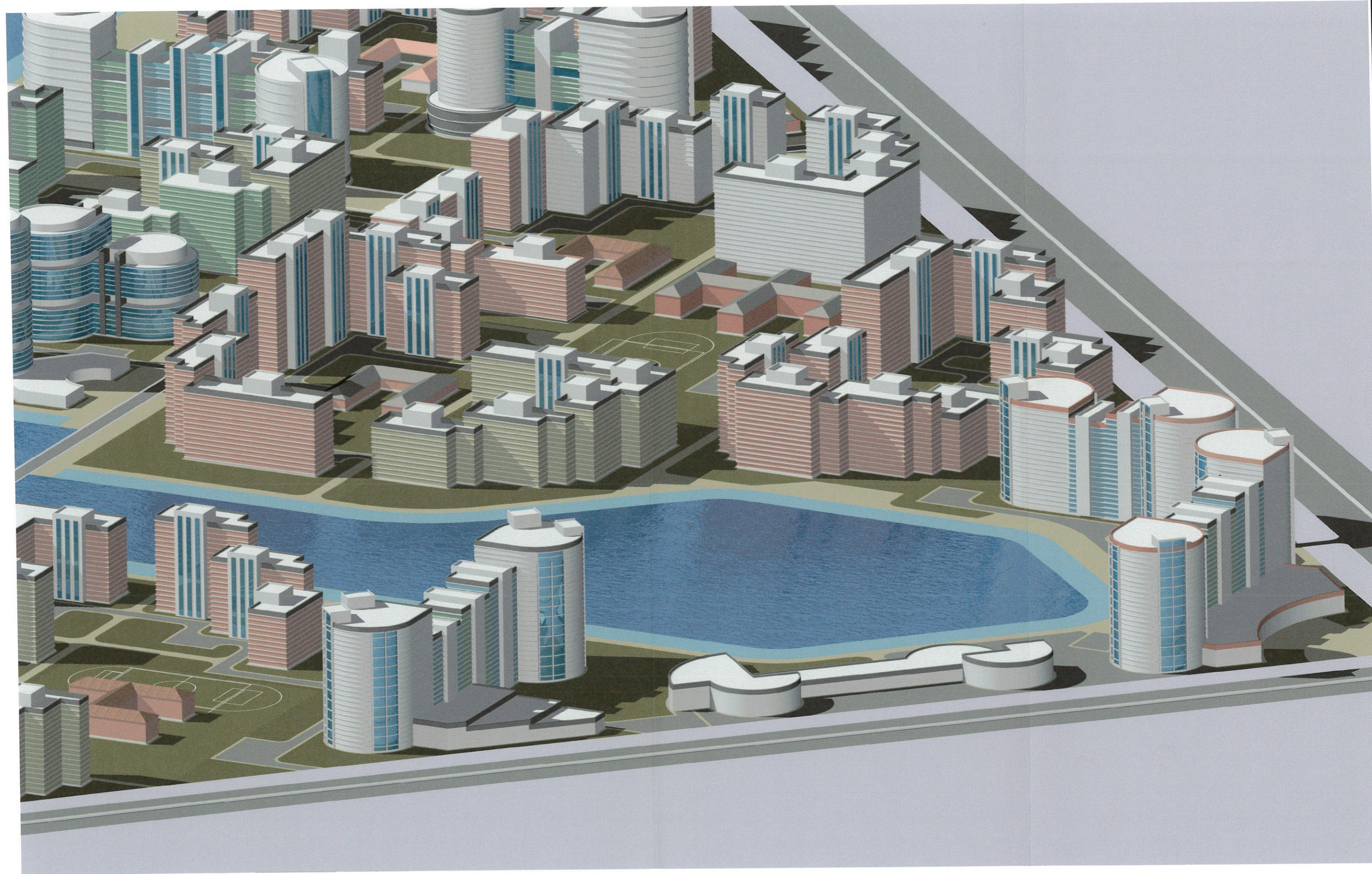
СХЕМА МЕРЕЖИ ПАСАЖИРСЬКОГО  
ТРАНСПОРТУ



ЗАГАЛЬНИЙ ВИГЛЯД МІКРОРАЙОНІВ №1,2,2а



КОМП'ЮТЕРНА МОДЕЛЬ



КОМП'ЮТЕРНА МОДЕЛЬ