

ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО
«ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ міста КИСВА»
ЛІЦЕНЗІЯ АВ-591082

ДОГОВІР № Г-1519
ЗАМОВНИК: Департамент
містобудування та архітектури КМДА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
в межах
проспекту ПЕРЕМОГИ, вулиць ЛАГЕРНОЇ,
Авіаконструктора СІКОРСЬКОГО, залізничних колій,
вулиць ТИМОФІЯ ШАМРИЛА, ДОРОГОЖИЦЬКОЇ, ОЛЕНИ
ТЕЛІГИ, ОЛЕКСАНДРА ДОВЖЕНКА
в ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ міста КИСВА

ТОМ 1. КНИГА 1.
АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ
ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА
ФОТОФІКСАЦІЯ НАТУРИ

ДИРЕКТОР ДП «ІНСТИТУТ КИЇВГЕНПЛАН»

ЧЕКМАРЬОВ В.Г.

ЗАСТУПНИК ДИРЕКТОРА
ДП «ІНСТИТУТ КИЇВГЕНПЛАН»
НАЧАЛЬНИК АПМ-8

ЖЕЛТОВСЬКИЙ В.В.

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР
ПРОЕКТУ

МІРОШНИЧЕНКО В.М.

КИЇВ-2016

Розділи до Детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва розроблено згідно положень ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст Детального плану території» та відповідають вимогам Державних будівельних норм України – ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Головний архітектор проекту

В.Мірошниченко

Книгу 1 до розділів Детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва розроблено авторським колективом ДП «Інститут Київгенплан» у складі:

Директор
ДП "Інститут Київгенплан",
(Архітектор, сертифікат
серія АА №003540)

В. Чекмарьов

Заступник директора
ДП "Інститут Київгенплан",
начальник АПМ-8
(Архітектор, сертифікат
серія АА №003539)

В.Желтовський

Головний архітектор проекту

В.Мірошниченко

Начальник інформаційного відділу

В. Ковнацький

Головний інженер проекту

І. Спіцина

Архітектори

С.Марченко

Т. Пархоменко

М. Плахотнік

М.Симонова

Інженер

Т. Меньшикова

За участю

О. Рустамова

СКЛАД ПРОЕКТУ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах проспекту ПЕРЕМОГИ, вулиць ЛАГЕРНОЇ,
Авіаконструктора СІКОРСЬКОГО, залізничних колій,
вулиць ТИМОФІЯ ШАМРИЛА, ДОРОГОЖИЦЬКОЇ, ОЛЕНИ ТЕЛІГИ,
ОЛЕКСАНДРА ДОВЖЕНКА
в ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ районі міста КИЄВА**

ТОМ 1. КНИГА 1.	Архітектурно-планувальні рішення Охорона навколишнього середовища Фотофіксація натури
ТОМ 1. КНИГА 2.	Вихідні дані
ТОМ 2. КНИГА 1.	Техніко-економічна частина Транспорт
ТОМ 2. КНИГА 2.	Інженерне забезпечення та інженерна підготовка території

ЗМІСТ КНИГИ 1

	стор.
А. Текстові матеріали	
1. Архітектурно-планувальні рішення	8
1.1. В с т у п	8
1.2. Історична довідка	11
1.2.1. Загальні відомості	11
1.2.2. Відомості щодо історичних місцевостей Лук'янівсько-Сирецької частини, що розташовані в межах проектування	12
1.2.3. Містобудівна спадщина	15
1.2.4. Архітектурна спадщина	15
1.2.5. Археологічна спадщина	16
1.2.6. Історична спадщина	16
1.2.7. Мистецька спадщина	23
1.2.8. Ландшафт	24
1.2.9. Стислі відомості щодо основних вулиць в межах ДПТ	25
1.3. Схема планування території	30
1.3.1. Передмова	30
1.3.2. Функціонально-планувальна організація території. Аналіз сучасного стану	30
1.3.3. Функціонально-планувальна організація території. Проектне рішення	32
1.4. Аналіз містобудівної ситуації, що охоплена ДПТ	36
1.5. Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування	50
1.6. Переважні, супутні і допустимі види використання територій	52
1.6.1. Містобудівні умови та обмеження	56
1.7. Пропозиції щодо зміни функціонального призначення території	57
1.8. Архітектурно-планувальні рішення	61
1.8.1. План червоних ліній	61
1.8.2. Житлова забудова	62
1.8.3. Громадська забудова	68
1.8.4. Об'єкти автомобільного транспорту (паркінги)	69

1.8.5. Комплексний благоустрій та озеленення територій	70/1
1.8.6. Схема рекомендованих радіусів обслуговування загальноосвітніх шкіл та дитячих дошкільних закладів. М 1:7000..	71
2. Охорона навколишнього середовища	73
2.1. Передмова	73
2.2. Стисла характеристика природних умов	75
2.3. Існуючий стан навколишнього природного середовища. Загальна характеристика господарчої діяльності в зоні розміщення нового будівництва	78
2.4. Планувальні обмеження	80
2.5. Заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та екологічної безпеки.....	82
Б. Графічні матеріали	93
1. Ситуаційний план, б/м	
2. Схема розташування території у планувальній структурі міста, М 1:10 000	
3. Генеральний план м. Києва на період до 2020 р. Викопіювання з опорного плану, М 1:10 000	
4. Генеральний план м. Києва на період до 2020 р. Викопіювання з Основного креслення, М 1:10 000	
5. Генеральний план м. Києва на період до 2020 р. Зміна функціонального призначення території забудови, М 1:10 000	
6. Генеральний план м. Києва на період до 2020 р. Викопіювання з планувальної структури, б/м	
7. Схема планування. Проектний план. М 1:2000 (на 2-х листах)	
8. План існуючого використання території, М 1:2000 (на 2-х листах)	
9. Опорний план, М 1:2000 (на 2-х листах)	
10. Схема планувальних обмежень. Сучасний стан, М 1:2000 (на 2-х листах)	
11. Проектний план, М 1:2000 (на 2-х листах)	
12. Схема планувальних обмежень. Прогноз, М 1:2000 (на 2-х листах)	
13. План червоних ліній. М 1:2000 (на 2-х листах)	

В. Фотофіксація натури

A. ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

1. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

1.1. Вступ

Детальний план території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м.Києва виконано відповідно до рішень Київської міської ради № 518/10006 від 13.11.2013р. та №64/929 від 12.02.2015р. „Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації в м.Києві” № п.109, на підставі:

- завдання на розроблення Детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м.Києва, погодженого та затвердженого у встановленому порядку (отримано 12.04.2016р.);
- окремого доручення КМДА від 22.03.2012р. №13340 на звернення Посольства Сполучних Штатів Америки в Україні від 03.02.2012р.;
- протоколу Міністерства культури України від 04.04.2013р. щодо влаштування сервісного центру для відвідувачів консульського відділу Посольства США на вул. Тимофія Шамрила, 4;
- заяви-згоди від 14.11.2013р. директорів Київського державного хореографічного училища та Київської середньої спеціалізованої музичної школи-інтернату ім.. М.В. Лисенка щодо передачі в користування ГДІП земельної ділянки на вул. Тимофія Шамрила, 4;
- листа №1-2-к від 14.01.2016р. Державного управління справами Президента України Державне видавництво «Преса Україна» щодо розміщення на її ділянці житлово-офісного комплексу, з додатком «Схематичний план земельної ділянки»;
- листа № 720 від 17.05.2016р. Державного підприємства «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» щодо будівництва багатоповерхового житлового будинку;
- Розпорядження КМДА № 589 від 19.06.2015р. про надання Будівельному управлінню Державного управління справами у постійне користування земельної ділянки на просп. Перемоги, 72 у Шевченківському районі, з додатком № 56/90752 від 29.03.2016р.;
- листів керівників окремих великих підприємств, що розташовані в межах

ДПТ, щодо їхнього подальшого розвитку (реконструкції), інженерного забезпечення тощо;

- листа від 23.03.2016р. Моллер Віри Тимофіївни (м.Київ-112, вул.Жамбила Жабаєва, 9);
- листа від 21.03.2016р. Юрченка Володимира Тимофійовича (м.Київ-112, вул. Жамбила Жабаєва, 9);
- листа від 23.05.2016р. за № 17-14.1/932/05-177 (на двох листах) Центральної геофізичної обсерваторії (ЦГО) про фонові концентрації;
- витягу з протоколу засідання архітектурно-містобудівної ради при Головному управлінні містобудування, архітектури та дизайну міського середовища (справа №437-а-08) від 29.10.2008р. щодо погодження проекту реконструкції транспортної розв'язки на перетині просп. Перемоги та вул. Гетьмана;
- затверджене заст.голови КМДА завдання від 27.04.2007р. на проектування реконструкції транспортної розв'язки на перетині вул.Індустріальної та просп. Перемоги;
- листа № 060-8840 від 01.12.2016р. Департаменту культури КМДА щодо погодження матеріалів ДПТ.

При розробці містобудівного розрахунку використані наступні вихідні дані:

- Генеральний план м. Києва на період до 2020р.;
- генеральні плани розміщення окремих будинків і споруд у кварталах, що розглядаються;
- історико-архітектурний та історико-містобудівний опорні плани Києва, додаток 2 «Історичні території Києва», книга 5 «Шулявсько-Святошинська частина», книга 6 «Лук'янівсько-Сирецька частина»;
- дані Державного земельного кадастру щодо сучасного землекористування на заявленій та суміжних територіях;
- матеріали, що надані департаментом містобудування та архітектури, проектних та науково-дослідних робіт, раніше розроблених на території ДПТ, які підлягають урахуванню, проектів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектних пропозицій;
- топооснова М 1:2000 з нанесеними червоними лініями вулиць та інженерними мережами;
- Комплексна схема транспорту на період до 2020р.;

- проектні матеріали «Містобудівне обґрунтування створення та коригування червоних ліній реконструкції транспортної розв'язки на перетині просп. Перемоги з вул. Гетьмана у Солом'янському та Шевченківському районах м.Києва», розробник АТ «Київпроект», ін-т «Київдормістпроект», директор Воробйов, ГП – Щур, Київ-03.2008р.;
- матеріали проекту (стадія «Проект»), що розроблені 08.2008р. АТ «Київпроект», ін-т «Київдормістпроект» (директор – Воробйов, ГП – Щур) «Реконструкція транспортної розв'язки на перетині просп.Перемоги з вул. Гетьмана у Солом'янському та Шевченківському районах»;
- дані інженерних галузевих схем;
- дані натурного обстеження;
- інші матеріали, приведені в розділі «Документи».

1.2. Історична довідка

1.2.1. Загальні відомості

Територія, що розглядається в межах ДПТ, розташована в історичних місцевостях Шулявка та Сирець, які входять до так званої «Лук'янівсько-Сирецької частини міста».

Державний науково-дослідний інститут теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ) розробив у 2001 р. історико-архітектурний та історико-містобудівний опорні плани м.Києва, котрі як документи, увійшли до діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020 р.

Зважаючи на величину, різноманітність і складність організації територій Києва, з метою систематизації інформації щодо характерних історичних і ландшафтних зон міста та спрощення користування в подальшому історико-архітектурним та історико-містобудівним опорними планами Києва, вони були поділені на 12 окремих частин, текстові і графічні матеріали яких містять відповідну інформацію про 12 близьких за площею, але суттєво відмінних історико-ландшафтних утворень Києва.

«Лук'янівсько-Сирецька частина» увійшла в додаток 2 книги 6 вищеозначених опорних планів. Вона містить матеріали і дані про культурну і природну спадщину забудованих територій правобережної частини міста, що розташовані на північний захід від історичного центру вздовж північного боку сучасного просп.Перемоги.

Історична довідка висвітлює освоєння цих територій, розвиток їхнього розпланування та забудови, особливості ландшафту та характеризує культурну спадщину згаданих історичних місцевостей.

Лук'янівсько-Сирецька частина складає північно-західний сектор Києва. Цей клиноподібний у плані абрис утворення обмежений з півдня просп. Перемоги, зі сходу – вул. Чорновола, із заходу – вул. Підлісного, генерала Наумова, Антонова – Овсієнка, Ушакова, з півночі – вул. Мельникова, Щусєва, Стеценка, Академіка Палладіна, Олевською. Вона охоплює історичні місцевості: Лук'янівка, Дорогожичі, Шулявка, Сирець (у т.ч. Волейків), Нивки (у т.ч. Дехтярі, Рубежівка), Веселий майдан (з сучасним авіаційним виробничим об'єднанням ім.О.К.Антонова), Берковець, Святошин (із сучасним житловим масивом Академмістечко), Біличі (із селом Новобіличі) і житловим масивом, що не є історичним, але містить планування й забудову північно-західної ділянки

утворення, що розглядається, а також ландшафтні утворення: парк ім.Пушкіна, зоопарк, Сирецький парк, парк Дубки, парк Нивки, Державний історико-меморіальний заповідник «Лук'янівське кладовище».

1.2.2. Відомості щодо історичних місцевостей Лук'янівсько–Сирецької частини, що розташовані в межах проектування

Сирець. Історична місцевість, річка, житловий масив. Розташований між Лук'янівкою, Бабиним яром, Куренівкою, Волейковим, Петровською залізницею, вулицями Оранжерейною, Щусєва, Стеценка, Авіаконструктора Ігоря Сікорського (донедавна Танковою), Дегтярівською. Сирець одержав свою назву від р.Сирець, що протікає вздовж залізниці, вулиць Тираспольської, Сирецької (в колекторі) і, перетинаючи Куренівку, впадає у Дніпро поблизу Оболоні. Походження назви «Сирець» невідоме. Перше літописне свідчення про Сирець, як про село, що було подаровано князем Володимиром Ольгердовичем домініканському монастирю, датується 1381р. Протягом 17-19 ст. Сирець, поряд з іншими приміськими землями (Куренівщиною, Пріоркою та ін.), входить до «передмістя» Києва. У 2-й половині 18 ст. тут мешкали «магістратські посполиті» селяни, а 1790р. рішенням Сенату Сирець був причислений до сіл Київського повіту. З 1799 року увійшов до територій Києва як «передмістя», а за планом 1833р. – увійшов у міські кордони. З I-ї чверті 19 ст. тут «всегда располагались лагерем войска 3-го корпуса», при цьому зона військового табору послідовно розширювалася у 1841, 1869, 1870-1880-х роках, а оренда територій подовжувалася до першої світової війни (саме тут знаходився військовий аеродром, з яким пов'язана діяльність знаменитого льотчика П.Нестерова). При зіставленні планів Києва 1885р. і 1925р. та сучасної частини Шевченківського району виявляється, що територія у межах вулиць Авіаконструктора Ігоря Сікорського (донедавна Танкова) та Ризької у період 1860-1917рр. знаходилася на учбовому полі військового табору (а також суміжних хутора Волейкова і дач Сан-Марі та Свято-Троїцького монастиря). Тут були прокладені ґрунтові шляхи і пішохідні тропи, частина з яких згодом перетворилася в сучасні вулиці Тимофія Шамрила, Авіаконструктора Ігоря Сікорського та ін.

Дещо особне місце посідає мала історична місцевість, відома як хутір Волейків (іноді Волейка, Валеяка). Розташований між вулицями Авіаконструктора І.Сікорського (донедавна Танкова), Новоукраїнською і залізницею, виник як хутір на межі 19-20 ст., назва – від прізвища його власника. Питання про заснування на його місці поселення залізничників було поставлене в 1908р., а вже у 1913р. затверджується статут Товариства по благоустрою селища. Планування цього хутора прискорило формування вулиць праворуч залізниці (вул. Жамбила Жабасєва, донедавна Кузьминська, Тимофія Шамрила та ін.). У середині 1930-х рр.. район Волейків - Сирець був типовим передмістям з нерівними вуличками з садибною забудовою і тупиками.

Згідно з Генеральним планом м. Києва 1936р. тут планувався «Куренівсько-Пріорський парк в районі Сирецької долини», з включенням його до системи міських парків.

В роки війни (1941-1943рр.) та територіях колишніх військових таборів від вул. Тимофія Шамрила і Ризької, у бік вул. М. Берлінського й далі, фашистські окупанти створили концтабір, де було закатовано понад 25 тисяч радянських громадян і військовополонених. Нині на території Сирецького парку, на розі вул. Тимофія Шамрила та Ризької встановлений пам'ятний знак (1991р.).

Наприкінці 1940-початку 1950-х років забудова району провадилась без розробки плану детального планування району. Тут будуються селище барачного типу, гуртожиток Газспецстрою, житлові будинки, автобаза, магазин, дитячий садок та ін. (так званий «Сирець-1»). Із середини 1950-х років почалося проектування 100-тисячного житлового Сирецького масиву, з його головними вулицями – сучасні вул. Олени Теліги та Щусєва, а також невеликого за площею масиву між вул. Лагерною та Гонти. Забудова велася крупноблочними 5-поверховими будинками. В цей же час до масиву Сирець влився також хутір Софіївка, що простягався вздовж вул. Тираспольської (відомий із середини 19 ст., а з 1875р. – в межах Києва).

У 1970-1980-х рр. територія Сирецького масиву забудовувалась окремими дільницями і була різностильовою та різноповерховою. Значні її площі були зайняті під гаражі для зберігання легкових автомобілів мешканців масиву й автогосподарства різноманітних підприємств району, що розглядається. Існують вулиці Сирецька, Сирецька-Садова.

Шулявка. Історична місцевість, робітниче селище. Пролягає між Лук'янівкою, Караваєвими Дачами, р. Либідь і вул. Чорновола, вздовж просп. Перемоги (до вул. С. Перовської). У період до 1917 року до Шулявки зараховували також Кадетський гай. Назва місцевості «Шуляка» ймовірно походить від “шелвова барка” – древньослов'янський низькорослий лісок з великою кількістю галявин (згідно з літописом 10-11 ст.). За відомостями 17 ст. – це Шелвовий барок (Шелвово сельцо), а з 18ст. – Шулявка, Шулявщина (побл. р. Либеді), Шульжанське подвір'я Софійського монастиря. В 1847р. місцевість знаходиться у власності держави, з середини 19 ст. (до 1912р.) різними своїми частинами послідовно увійшла у міські межі. Тут було переважно робітниче поселення, що відносилось до підприємства чеських капіталістів Гретера і Криванека (за радянської влади – завод “Більшовик”), з ним пов'язані революційні події 1905 р. та існування т.зв. “Шулявської республіки” з революційними органами самоврядування. У 1920-30-і роки місцевість відома під назвою “Жовтнівська”. Планувальна структура частини Шулявки, що розглядається, формується двома магістральними граничними напрямками: вул. Дегтярівською і просп. Перемоги, між якими здійснено фрагментарно-концентричний зв'язок (вулиці Шолуденка, Зоологічна, О.Теліги та ін.). Майже всю стару забудову на Шулявці знесено у 60-70-і рр. 20 ст.

Забудова західної частини Шулявки за своїм характером тяжіє до центральної розпланувальної зони і представлена небагатьма дорадянськими спорудами, а також житловими, промисловими і громадськими спорудами 1920-30-х років: комплекс споруд Київської кінофабрики (просп. Перемоги, 34, 1927-28 рр.), перший житловий будинок спеціалістів (просп. Перемоги, 30, 1933-39рр.) та ін..

До репрезентантів забудови Шулявки відноситься також заснований у 1908 р. зоопарк зі знаменитим дендропарком, а також парк ім. О.С. Пушкіна – один з визначних парків столиці. На території Шулявки знаходяться промзони багатьох промислових підприємств, експериментальні виробництва ряду науково-дослідних інститутів, кінофабрика і т.п. На Шулявці прокладено вул. Шулявську (таку ж назву первісно мала вул. Л. Толстого).

1.2.3. Містобудівна спадщина

За своєю цінністю жодне планувальне утворення на території Лук'янівсько-Сирецької частини не увійшло до реєстру та облікових списків пам'яток містобудування м.Києва. Звичайно, деякою мірою і тут збереглися як великі історичні території, так і фрагменти старих розпланувань. З цієї точки зору на певний інтерес заслуговує досить велика східна частина утворення, куди увійшли Лук'янівка та Шуляка, частина яких, в свою чергу, охоплені ДПТ.

Порівнюючи нині існуюче розпланування району з планами Києва 1910-х років, можна переконалися у майже повній незмінності ситуації променеподібної планувальної схеми з Лук'янівською площею, як центром і променями сучасних вулиць Дегтярівської, Мельникова, Шолуденка, Чорновола. Певну історичну цінність має і сформоване у 1950-х роках прямокутно-сітчасте розпланування житлового масиву Нивки. Регулярний характер планування Сирецького парку, Нивок, парку ім. Пушкіна і т.п. сформувався у нові часи. Вони розглядаються як суто ландшафтні утворення.

Як значні історичні містобудівні об'єкти можуть розглядатись і такі локальні територіальні утворення в межах Шулявки і Лук'янівки, як Дегтярівські благочинні заклади (вул. Дегтярівська, 9), Луцькі казарми (вул. Дегтярівська, 11), безкоштовна лікарня для чорноробів (вул. Чорновола, 28).

1.2.4. Архітектурна спадщина

Зважаючи на те, що Лук'янівсько-Сирецька частина є великим утворенням, яке тільки-но межує з територіями історичного центру міста, але не входить до його складу, слід констатувати, що певною мірою це підкреслюється і рівнем загальної цінності її архітектурної спадщини. На території всього утворення відсутні пам'ятки архітектури національного значення. Кількість пам'яток архітектури місцевого значення порівняно значна (10 од.), але майже всі вони розташовані в максимально наближених до історичного центру міста територіях Лук'янівки і Шулявки, за межами території, що охоплена ДПТ.

1.2.5. Археологічна спадщина

З огляду на значну територію утворення, що розглядається, слід зауважити, що потенціал археологічних пам'яток є високим. Тут присутня одна пам'ятка національного значення, якою є давньоруське поселення, датування якого сягає X-XII століть (Пам'ятка, археологія. Постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009р., №928), що знаходиться на території парку «Нивки», території, суміжної з територією ДПТ.

Одна пам'ятка археології місцевого значення має локалізацію на Сирці і є поселенням 3 тис. до н.е. (Пам'ятка, археологія. Рішення Київського міськвиконкому №1112 від 17.11.1987р.).

1.2.6. Історична спадщина

На території Лук'янівсько-Сирецької частини знаходяться два державних історико-меморіальних заповідника національного значення: заповідник «Бабин Яр»; комплекс пам'яток на місці масового знищення мирного населення та гітлерівської окупації (Постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009р. №928); комплекс пам'яток «Лук'янівське кладовище» по вул. Дорогожицька, 7 (ДІМ Лук'янівський історико-меморіальний заповідник 1878 р. – сер.20 ст.; наказ Міністерства культури України від 21.10.2011 № 912/0/16 № 672-Кв; постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928 № 260020-Н). Проте обидва заповідники розташовані на суміжних територіях за межами ДПТ.

На території, що розглядається, розташовано цілий ряд пам'яток історії місцевого значення:

- Пам'ятник танкістам-визволителям м.Києва в роки Великої Вітчизняної війни (танк Т-34), 1968р.; Перемоги проспект; Пам'ятка історії (місцева). (Рішення Київського міськвиконкому від 27.01.1970р. №159);
- Київський Національний економічний університет, в якому працював Короїд О.С. 1953-54рр.; Перемоги проспект, 54/1; Пам'ятка історії, архітектури (місцева). (Рішення Київського міськвиконкому від 21.01.1986р. №49. Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006р. №53);
- Будівля Інституту газу (корпус №1), 1960-1962рр.; Дегтярівська вул. 39; Пам'ятка історії (місцева). (Рішення Київського міськвиконкому від 27.01.1970р. №159; рішення Київського міськвиконкому від 04.08.1980р. №1102);

- Будівля Інституту гідромеханіки, 1956р., 1970-ті рр.; Желябова вул. 8/4; Пам'ятка історії (місцева). (Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.08.1975р. №840);
- Комплекс споруд Інституту технічної теплофізики (корпус №3), 1961р.; Пам'ятка історії (місцева). (Рішення виконавчого комітету Київської міськради народних депутатів від 21.08.1975р. №840).

Щойно виявлені об'єкти історичної спадщини в межах території ДПТ:

- Корпус Інституту електродинаміки, 1961р.; Перемоги проспект 56; Пам'ятка історії. (Наказ ГУ охорони культурної спадщини від 25.09.2006р. №53);
- Корпус Інституту фармакології та токсикології, 1964р.; Потьє Ежена вул. 14; Пам'ятка історії. (Наказ ГУ охорони культурної спадщини від 25.09.2006р. №53; Корпус №1, 1973р.; Корпус №2, 1967р.);
- Комплекс споруд Інституту механіки ім.С.Тимошенка, 1961-1973рр.; Петра Несторова вул. 3. Пам'ятка історії. (Наказ ГУ охорони культурної спадщини від 25.09.2006р. №53; Корпус №1 – 1973р.; Корпус №2 – 1967р.);
- Комплекс споруд Інституту технічної теплофізики, Головний корпус, 1960-ті рр.; Желябова вул. 2-а; Пам'ятка історії. (Наказ Управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 07.11.2001 №153);
- Пам'ятне місце Сирецького нацистського концтабору в 1941-43рр*; вул. Шамрила Тимофія, Ризька, Грекова, Щусева; Об'єкт історії (Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.09.2006р. №53);
- Пам'ятний знак в'язням Сирецького нацистського концтабору*; вул. Дорогожицька, Тимофія Шамрила, 1991р.; Об'єкт історії (Наказ ГУ охорони культурної спадщини від 25.09.2006р. №53).
- Будинок Якова Гретера на території заводу Гретера, Криваненко і К^о (за радянської влади з-д «Більшовик»*, 1890рр; вул. В.Гетьмана, 2-4 (Індустріальна); пам'ятка історії (Наказ ГУ охорони культурної спадщини від 25.06.2011 р. №16-1996 р.), охоронний № пам'ятки – не присвоєно.

* Примітка: на суміжній території, за межами ДПТ

Завод Гретера, Криванека і К° (за радянської влади – 3-д «Більшовик») по вул. Вадима Гетьмана, 2-4 (донедавна вул. Індустріальна) в Солом'янському районі міста, заснований у 1882р. підприємцями чехами Я. Гретером та О.Криванеком під назвою «Київський чавуноливарний і механічний завод». Підприємство розміщувалося у дерев'яних спорудах, в ньому на той час працювало 30 робітників. У 1888р. оформився в акціонерне товариство «Київський машинобудівний завод Гретера, Криванека і К°», яке у 1890р. приступило до будівництва на цій території нового заводу. З часом він став найбільшим машинобудівним підприємством міста. Основною продукцією було обладнання для цукрової промисловості, цегельних та лісопильних виробництв, чавунне та мідне литво.

Завод розташований в історичній місцевості Шулявка, на ділянці між Житомирським шосе (наразі просп. Перемоги), 2-ю Дачною вулицею (В.Гетьмана) та Дачним провулком (зараз не існує). Територія заводу займала 4,4 га і складалася з одно-двоповерхових цегляних споруд промислового та адмінпризначення. У 1896р. на Нижньогородському ярмарку заводу присуджено Золоту медаль за парову машину.

Під час революції 1905р. заводські робітники створили «Шулявську робітничу республіку», де підтримували порядок бойові дружини. Робітники заводу брали активну участь у жовтневому 1917р. та січневому збройних повстаннях у Києві. З 1919р. завод виконував замовлення для Червоної армії: устатковував панцерники, ремонтував машини суден Дніпровської флотилії. У 1922р. дістав назву «Більшовик».

Завод з часом був перепрофільований на випуск устаткування для хімічної промисловості, обладнання для шинної та гумотехнічної промисловості. Під час оборони Києва 1941р. завод випускав снаряди, протитанкові надовби, панцерники, ремонтував танки й автомобілі. На фронтах війни троє робітників заводу стали Героями Радянського Союзу. У боях за визволення Києва восени 1943р. заводські споруди було значно пошкоджено. В адміністративному корпусі дислокувався командний пункт 167-ї Сумсько-Київської стрілецької дивізії. Відбудова почалася в 1944р. і вже наприкінці року завод став випускати мирну продукцію. Після війни було освоєно випуск апаратів для виробництва віскози, нові технології ливарного виробництва. З 1975р. завод об'єднано з НДІ, що, в свою чергу, стимулювало розвиток дослідного машинобудування та різні лабораторії.

За даними історико-архітектурного та історико-містобудівного опорних планів (додаток 2, кн. 5,6) як складових діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., завод Гретера та Криванека («Більшовик») відноситься до значних об'єктів історичної спадщини, як об'єкт культурної спадщини не має статусу пам'ятки історії, архітектури. Охоронного номеру пам'ятки не присвоєно. З історичних споруд на даний час зберігся будинок власника підприємства Я. Гретера. Інші споруди були зведені в радянські часи в 1920-60рр. і відносяться до заводу «Більшовик».

Будинок Гретера розташований по червоній лінії вулиці Гетьмана, в ряду щільної забудови. Цегляний, прямокутний в плані, зорієнтований корпусом у глибину ділянки, на червону лінію вулиці виходить фасад на 6 віконних отворів (2 закладено). Дах вальмовий, покрівля з листового заліза, димарі цегляні.

Архітектура фасадів вирішена в дуже спрощеному так званому «цегляному» стилі з застосуванням класицистичних елементів. Плоскісна фасадна композиція чільного фасаду базується на вертикалізмі віконних отворів та горизонтальному членуванні міжповерхневої тяги, що підкреслена фризом з «сухарикив». Вікна другого поверху з напівциркульними перетинками франковані вузькими пілястрами, підкреслені підвіконними нішами. Вікна першого поверху – з клинчастими перетинками, стінові площини цього поверху поштукатурені, пофарбовані, оброблені під руст. У правій частині влаштований вхід з піддашінням до магазину, частина вікон першого поверху перекрито рекламним щитом.

З боку двору фасад будинку має відкриту цегляну кладку, міжвіконні простінки першого поверху рустовані, рядові вікна мають клинчасті перетинки, вхід був акцентований напівциркульним вікном другого поверху. Зараз замість входу влаштоване вікно.

Споруда використовувалась спочатку як житлова, після націоналізації, у радянські часи, будинок було пристосовано під клуб заводу, потім – адмінбудівлю. На початку 2000-х років – це центральна лабораторія заводу «Більшовик». Наразі перший поверх зданий в оренду під магазин, другий – займають адмінприміщення.

На фасаді будинку Я.Гретера в 1965р. встановлена бронзова меморіальна дошка загиблим робітникам заводу в роки ВВВ. На заводському подвір'ї в 1975р. встановлений меморіал на поминування заводчан, загиблих у другій Світовій війні (скульптор Г. Хасид); на території заводу встановлений

пам'ятник В.І.Леніну та пам'ятний знак командного пункту 167-ї Сумсько-Київської дивізії, що в 1943р. визволяла Київ.

Проробками ДПТ (реконструкція транспортної розв'язки в різних рівнях на перетині просп. Перемоги з вул. О.Довженка і В.Гетьмана) будинок Я.Гретера залишається без змін.





1.2.7. Мистецька спадщина

Загальна кількість об'єктів монументального мистецтва на території Лук'янівсько-Сирецької частини 19 од., серед них: 1 пам'ятка національного значення, 11 пам'яток місцевого значення, 3 пам'ятки є щойно виявленими і пропонуються для постановки на державний облік як пам'ятки місцевого значення і 4 пам'ятки виділені як "значні".

Пам'яткою мистецтва національного значення є відкритий у 1962 р. у Пушкінському парку 7,6-метровий пам'ятник поету (скульптор А.Ковальов, архітектор В.Гнезділов).

З двох наявних на території утворення пам'ятних знаків певний інтерес може викликати пам'ятний знак на честь футболістів київського "Динамо", учасників "матчу смерті". Він встановлений у 1981 р. на стадіоні кінця 1920-х років "Старт" по вул. Шолуденка, 28/3, де був проведений знаменитий матч. Мабуть найбільшою у відсотковому відношенні є група пам'ятників (монументів) – 5 од. З них безперечно на першому місці як за актуальністю тематики, так і за майстерністю виконання є пам'ятник мирним жителям і військовополоненим, яких було страчено у Бабиному Яру німецькими окупантами (відкрито у 1976 р., скульптори М.Г. Лисенко, А.П. Вітрик, В.В. Сухенко; архітектори А.Ф. Ігнащенко, М.К. Іванченко, В.М. Іванченков).

Серед мистецької спадщини об'єктів, пропонованої для взяття на облік як пам'яток місцевого значення, оригінальністю рішення сучасними засобами історичної тематики виділяється пам'ятник знаменитому військовому льотчику П.М. Нестерову (1989 р., просп. Перемоги, 100/1). Зазначені об'єкти мистецької спадщини знаходяться за межами ДПТ.

Серед значних мистецьких об'єктів – мозаїчне панно "Підкорення морських глибин" на фасаді спортивного комплексу по вул. Е.Потьє, 11 (1980-ті роки), скульптурні сучасні композиції, серед яких особливою людяністю, камерністю і пластичністю відрізняється викована в металі скульптурна алегорія "Любов до книги", що встановлена на високому кам'яному п'єдесталі перед входом до громадської бібліотеки по вул. Баумана, 60.

1.2.8. Ландшафт.

На відміну від багатьох правобережних районів міста, в частині Шулявки, що розглядається, і південній частині Лук'янівки ландшафт тяжіє до рівнинного, що створило можливості для розпланування у 1930-50-х роках широких кварталів, розбивки садів і парків. Так, за ініціативою великого кінорежисера О.Довженка, який значний час працював на Київській кіностудії, на її ділянці висаджено яблуневий сад. Зазначена територія зі сходу, вздовж вул. Олександра Довженка, межує з територією ДПТ. У середній частині утворення, що прилягає до просп.Перемоги, знаходиться один з 2-х парків національного значення – «Нивки», ландшафтна цінність якого оцінюється дуже високо. Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Нивки» (східна частина) – Постанова колегії Держкомітету УРСР з охорони природи №22 від 26.07.1972р. – з півдня та заходу межує з територією ДПТ. Парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва «Сирецький гай», що нині є одним з найвизначніших парків м.Києва, був заснований у 1952р., розташований з північного заходу зі межами ДПТ. Досить значна за розмірами територія Сирецького парку. Площа парку наразі складає 30га. У післявоєнні часи, 1953р., тут було відкрито Малу Південно-Західну залізницю, яка була за рахунком 26-ю в СРСР дитячою залізницею. Наприкінці 1950-х років частина Сирецького лісопарку була перепрофільована у дитячий парк. На території парку зростають дерева різних порід, деякі з них мають 50-80-літній вік.

Найбільш цінними ландшафтними утвореннями територій, що наближені до історичного центру Києва, тобто Лук'янівки та Шулявки, є парк ім.О.С.Пушкіна та дендрарій Зоопарку. Парк ім.О.С.Пушкіна, що наразі є один з визначних парків столиці, був закладений у 1899р., тобто до 100-ліття з дня народження поета. До 1906р. тут існував тільки розсадник, а 1906-1907рр. учні київських шкіл посадили на території парку понад 30 тис. дерев. Нині кількість дерев значно зросла, призведено благоустрій парку, організована оригінальна експозиція рослин, згідно якої дерева різних порід висаджено тут окремими масивами: березовий гай, сосновий гай і т.п. Це створює враження природного лісу, перетвореного у культурний парк. Дендрарій Київського Зоопарку представлений 120-ма видами різних дерев, площа його складає 40 га. Проте ці два ландшафтних утворення розташовані за межами ДПТ.

Згідно з матеріалами діючого Генерального плану м. Києва на період до

2020р. та рішень «Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва» на території, що охоплена ДПТ, знаходяться такі об'єкти:

1. Озеленені території загального користування:
 - сквер по вул. Івана Гонти;
 - сквер по просп. Перемоги «Слава танкістам»;
 - бульвар по просп. Перемоги, 54-66.
2. Спортивний парк «Більшовик» (наразі спорткомплекс «Економіст») по вул. Софії Перовської.

1.2.9. Стислі відомості щодо основних вулиць в межах ДПТ

Територія, що охоплена Детальним планом території, розташована в межах просп. Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Ігоря Сікорського, залізничних колій, вул. Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м. Києва.

Далі подані стислі відомості про ці та прилеглі до них вулиці.

Проспект Перемоги пролягає від площі Перемоги до Брест-Литовського шосе. Проходить через історичні місцевості Києва: Шулявку, Галагани, Нивки, Грушки, Святошин, Біличі. Перетинає кілька адміністративних районів міста. Відомий з I-ї половини 19 ст. як Житомирське й Києво-Брестське шосе. З кінця 19 ст., від початку його забудови, мав назву Брест-Литовське шосе, в 1964-1985рр. – Брест-Литовський проспект, його ж кінцева частина лишилася під попередньою назвою. Сучасна назва – з 1985р. Того ж року до просп.Перемоги приєднано частину бульв.Шевченка (на відрізу: пл.Перемоги – Повітрофлотський шляхопровід). У 70-і – I-й половині 80 рр. просп.Перемоги ґрунтовно реконструйований. До нього прилучається значна кількість вулиць міста.

Вулиця Лагерна пролягає від вул. Жамбила Жабаєва (донедавна вул. Кузьминська) до просп. Перемоги. Виникла в I-й чверті 19 ст. під тією ж назвою (в деяких документах зустрічається назва – Табірна), яка походить від розташованих колись поблизу неї сирецьких літніх військових таборів, «...тут завжди розполагались лагерьм войска 3-го корпуса...», при цьому зона військового табору послідовно розширювалась у 1841, 1869, 1870-80-х роках, а оренда територій подовжувалась до першої світової війни. У 1869-1967рр.

вулиця Лагерна функціонувала як дорога до казарм Луцького полку, що були розташовані на вул. Дегтярівській. Відома як Лагерна 1-а та Лагерна 2-а. У 1944р. об'єднані під назвою Табірна. У середині 20 ст. скорочена до теперішніх розмірів із сучасною назвою під час знесення старої забудови. До 1961р. до її складу входили частини сучасних вулиць Дорогожицької та Тимофія Шамрила. До вул. Лагерної прилучаються вул. Дегтярівська та пров. Артилерійський.

Вулиця Авіаконструктора Ігоря Сікорського пролягає від вул. Жамбила Жабаєва до вул. Магістральної. Виникла під назвою Нова в середині 20 ст., з 1957р. – вул. Танкова. Сучасна назва на честь авіабудівника Ігоря Сікорського – з 2011р. (рішення КМДА від 27.10.2011р. №376/6592 «Про перейменування вулиці у Шевченківському районі м. Києва»). До вулиці прилучається залізничний шляхопровід (ділянка між з.п. «Рубежівський» і з.п. «Сирець») за її продовження править вул. Черкаська.

Сікорський Ігор Іванович (06.06.1889, Київ, Російська імперія – 26.10.1972, Істон, Коннектикут, США) – російський та американський інженер (авіаконструктор) та підприємець. Творець перших у світі чотиримоторного літака «Руський витязь» (1913), важкого чотиримоторного бомбардувальника і пасажирського літака «Ілля Муромець» (1914), трансатлантичного гідроплана (1934), серійного вертольота одновинтової схеми (1942).

Народився в сім'ї Івана Сікорського, професора-медика Київського університету. Закінчив Морський кадетський корпус (1903–06рр.) в Петербурзі та Київський політехнічний інститут (1907–11рр.). Навчався у Паризькій технічній школі (1906). 1908–1912 рр. - спроектував і побудував кілька гелікоптерів, літаків-біпланів. Ідею гелікоптера йому нав'яли малюнки повітряного гвинта Леонардо да Вінчі. У 1908–12 рр. побудував у Києві 6 моделей літаків та гелікоптер. В 1911 р. на літаку власної конструкції С-5 здав іспит на звання пілота. Встановив 4 всеросійських рекорди, здійснював показові польоти, катав пасажирів. 29.12.1911р. на своєму літаку С-6 встановив світовий рекорд швидкості польоту з двома пасажирами - 111 км/год. На Московській повітроплавальній виставці був нагороджений Великою золотою медаллю, Київське товариство повітроплавання також нагородило його золотою медаллю. 1912–18рр. — головний конструктор авіаційного відділу Російсько-Балтійського вагонного заводу, де під його керівництвом вперше у світі було побудовано багатомоторні літаки «Гранд» («Російський Витязь») та «Ілля Муромець». Літак «Ілля Муромець» піднявся у повітря 10.12.1913р., а у 1914 році ним було встановлено світовий рекорд вантажопідйомності. 18.02.1918р. емігрував до Франції, а в березні 1919р. переїхав до США. 1923р. заснував авіаційну фірму, згодом — співвласник конструкторсько-будівельної фірми «Уестленд-Сікорський». До 1939р. збудував близько 15 типів літаків. У 1925–40рр. розробив серію надзвичайно успішних літаків, які принесли США престиж та рекорди. Побудований в 1934 на замовлення Pan American World Airways гідроплан Sikorsky S-42 встановив десять світових рекордів, а 10 серійних S-42 стали першими у світі міжконтинентальними пасажирськими лайнерами, які забезпечили регулярні рейси через Атлантичний і Тихий океани. З 1939 перейшов на конструювання гелікоптерів одновинтової схеми. Першим почав будувати турбінні гелікоптери, гелікоптери-амфібії. 1939р. здійснив перший політ спроектований ним гелікоптер VC-300. З 1943р. його фірма стала провідним виробником вертолїтної техніки за кордоном. Гелікоптери Сікорського марки «S» 1941р. були прийняті на озброєння Збройними силами США. У цілому фірма Сікорського «Сікорські Ейркрафт» створила 17 базових літаків та 18 гелікоптерів. З придбанням ліцензій на виробництво машин цієї марки розпочався розвиток вертольотобудування у Великій Британії та Франції. Про високу гарантію польотів на гелікоптерах І. Сікорського свідчать факти постійного використання їх президентами США як VIP-транспортних засобів. На гелікоптерах Сікорського Sikorsky S-61 вперше здійснено переліт через Атлантику (S-61; 1967) і Тихий океан (S-61; 1970; з дозаправкою у повітрі).

Вулиця Тимофія Шамрила пролягає від вул. Дорогожицької і Ризької до вул. Дегтярівської і Кузьминської (наразі вул. Жамбила Жабаєва). Відома з початку 20 ст. як частина вул. Лагерної. 1964-75рр. – частина вул. Дорогожицької. Відокремлена під сучасною назвою у 1975р. До вул. Тимофія Шамрила прилучається вул. І. Гонти.

Шамрило Тимофій Власович (1905-41) – секретар Київського міському КП(Б)У, член штабу оборони Києва 1941, під час якої загинув.

Вулиця Дорогожицька пролягає від вулиці Мельникова до вулиці Тимофія Шамрила і Ризької вулиці. Виникла у 1-й чверті 20 ст., була частиною вул. Лагерної. Сучасна назва - з 1961 р., від історичної місцевості Дорогожичі. У 70-і рр. 20 ст. 1-й квартал вул. Дорогожицької був відомий як вул. Мотоциклетна (від розташованого вздовж неї Мотоциклетного заводу). У 1975 р. від вул. Дорогожицької відокремлено вул. Т. Шамрила. У 1869-1922 рр. і 1944-57 рр. назву «Дорогожицька вулиця» (за окремими джерелами – «Велика Дорогожицька») мала сучасна вул. Мельникова, а назву – «Мала Дорогожицька» - кінцева частина сучасної вулиці Герцена. До вул. Дорогожицької прилучаються вул. Сім'ї Хохлових – Оранжевська і О. Теліги.

Вулиця Олени Теліги пролягає від Дегтярівської вулиці до Московського проспекту та Новокостянтинівської вулиці. Є частиною Малої Окружної Дороги. Виникла під час її прокладання протягом 50-х рр. 20 ст., разом з вул. Довженка становила відтинок вул. Новоокружної. У 1969-93 рр. мала ім'я Коротченка Дем'яна Сергійовича (1894-1969 рр.) – державного та партійного діяча УРСР. Помер у Києві, похований на Байковому кладовищі. Пам'ятник Д. Коротченку встановлено в парку «Нивки» (1974 р.). Сучасна назва вулиці – з 1993 р.

Теліга Олена Іванівна (1907-1942 рр.) – українська поетеса і громадська діячка. 1917 разом з родиною переїхала з Петербурга до Києва. Відвідувала приватну гімназію Дучинської (вул. Тимофіївська, тепер М. Коцюбинського № 7). Мешкала в одному з будинків для професури на території Київського політехнічного інституту, де викладав батько (1919 емігрував). 1923 р. нелегально виїхала з матір'ю до Чехословаччини. 1939 р. залучена до роботи в культур. референтурі ОУН. 22 жовтня 1941 р. прибула до Києва (присвятила йому вірш «15 осінь»). Організувала спілку українських письменників-початківців, видавала літературно-мистецький щотижневик (вийшло 5 чисел). 9 лютого 1942 р. О. Теліга заарештована в приміщенні редакції на вул.Десятинній № 9 разом з чоловіком М. Телігою і багатьма ін. спілчанами. Через тиждень всі були розстріляні гестапо в Бабиному Яру.

Вулиця Олександра Довженка пролягає від просп.Перемоги до вул.Дегтярівської. Є частиною Малої Окружної дороги. Виникла у середині 20 ст. і до 1959р. складала частину вул.Новоокружної. Сучасна назва – з 1959р. До вул.Довженка прилучається вул.Е.Потьє. На своєму початку шляхопроводом сполучена з вул.Індустріальною.

Довженко Олександр Петрович (1894-1956 рр.) – український кінорежисер і письменник, заслужений діяч мистецтв України (з 1956 р.), народний артист РРФСР (з 1950р.). Державна премія СРСР (1941, 1949рр.); Ленінська премія (1959р.). У 1917-1941рр. навчався і працював у Києві, зокрема у 1928-1941рр. на Київській кіностудії художніх фільмів, що у 1957р. названа його ім'ям (частина садиби кіностудії прилягає до вул.Довженка); на її території у 1964р. встановлено пам'ятник митцеві. У 1935-1941рр. жив на вул.Шовковичній, 10 (до 1992р. – К.Лібкнехта, на будинку встановлено меморіальну дошку митцеві). В Києві зняв фільми "Арсенал", "Земля", "Іван", "Щорс".

Вулиця Жамбила Жабаєва розташована в межах місцевості Волейків (Шевченківський р-н), пролягає від вул. Тимофія Шамрила і Лагерної до Магістральної вулиці. Виникла в 1-й чверті 20 ст. Назву Кузьминська вперше зафіксовано в документі 1924р. Сучасна назва — з 2008р., на честь акина Жамбила Жабаєва. Офіційна церемонія відкриття меморіальної дошки та перейменування відбулося в травні 2009р. (рішення Київської міської ради від 18.12.2008р. №847/847 «Про перейменування вулиці Шевченківського району міста»). До 1980-х років на Микільській слобідці існувала Джамбульська вулиця, ліквідована у зв'язку із знесенням старої забудови.

Джамбул (Джамбул Джабаєв) (каз. *Жамбыл Жабаев*) (нар. 28.02.1846, Семиріччя — 22.06.1945, Алма-Ата), казахський народний співак-акин, лауреат Сталінської премії (1941). Жамбил Жабаєв – офіційна правильна транслітерація, що виконана з мови-оригіналу, а не з російської. Навчався в акина Саюмбая. В 1897 пішов із дому й став ходити по аулах, заробляв на життя співом. Був вже широко відомим до революції, з його слів було записано багато казахських епічних пісень. Співав під акомпанемент домри в стилі толгав (речитатив). Після Жовтневої революції залишився найшанованішим акином Казахстану. Його пісні, які славили життя в СРСР, були в повній мірі використані радянською пропагандою й широко пропагувалися, вивчалися й прославлялися. Серед них пісні такі, як «Гімн Жовтню» (1936), «Моя Батьківщина» (1936), «У Мавзолеї Леніна» (1936), «Ленін і Сталін» (1936), «Аксакалу Калініну» (1936), «Балада про наркома Єжова» (1937), «Клим батир» (1936), «Наш Кіров» (1939), «Великий Сталінський закон» (1936). Джамбул невідлучно жив у своєму аулі та співав тільки казахською мовою. Під час війни деякі його пісні здобули всесоюзну відомість. Передусім це «Ленінградці, діти мої» (1941), «У час, коли кличе Сталін» (1941) тощо. У 1938р. його ім'ям назване місто Мірзоян в Казахстані. Яке в 1939р. стало обласним центром і дало назву області. У 1993р. місто й область змінили назви на Жамбил і Жамбилська відповідно. У 1997р. місто Жамбил перейменоване на Тараз, область досі називається Жамбилською.

За матеріалами діючого Генерального плану м. Києва на період до 2020р., територія ДПТ в межах просп. Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м.Києва, входить до складу так званої «Лук'янівсько-Сирецької частини міста», що розташована на північному заході від Центрального історичного ареалу, вздовж північного боку сучасного просп. Перемоги.

Відповідно до рішення Київської міської ради №920 від 16.07.1979р., розпорядження КМДА №979 від 17.05.2002р. територія, що розглядається в межах ДПТ, не входить до зон охорони пам'яток історії та культури міста.

1.3. Схема планування території

1.3.1. Передмова

Схема планування з'ясовує принципові положення розпланування та функціонального використання території району з урахуванням міських перспективних потреб, громадських і приватних інтересів, а також історико-культурної значущості цієї території, обґрунтовує та визначає території для містобудівних потреб, встановлює передбачених законодавством обмеження на їх планування та забудову.

Зазначена схема розроблена в межах Шевченківського адміністративного району. Межі території Схеми планування території до ДПТ, що розглядається, визначено в межах території житлового району «Вул. Дегтярівська» разом з територіями транспортних розв'язок в різних рівнях на перетині вул. Довженка – В. Гетьмана та просп. Перемоги; вул. Дегтярівська – М. Василенка та просп. Перемоги; вул. Щусєва – Мельникова та Олени Теліги; вул. Щусєва – Стеценка та залізнична колія.

Згідно з планувальною структурою Генерального плану м. Києва, територія, що розглядається, входить до складу 3-ї планувальної структури. Схема планування території загальною площею – 387,29 га виконується з метою визначення стратегії взаємопов'язаної функціонально-планувальної організації Шевченківського району і прилеглих до неї територій.

Визначена міська територія вже сформована, і основною відзнакою її сучасного використання є поліфункціональність.

Особливістю сучасного етапу планування і розбудови території є комплексність реконструкції житлових кварталів і мікрорайонів, реорганізація виробничих комунально-складських територій, будівництво житлово-громадських об'єктів підвищеного комфорту з відповідним рівнем забезпечення місцями зберігання транспортних засобів.

1.3.2. Функціонально-планувальна організація території.

Аналіз сучасного стану.

Геоморфологія території, яка визначає основи її розпланування, складається з декількох формоутворень – Старокиївського і Кирилівського узгір'їв та їх схилів, заплави Сирецького струмка, а також Куренівського плато і його схилів.

Старокиївське узгір'я має радіально-решітчасте планування, яке формувалося починаючи з 11–12 ст. Розпланування Кирилівського узгір'я, яке майже до середини 19 ст. існувало як передмістя Києва, сформоване радіальними напрямками до міста.

Вагомою планувальною віссю в цьому районі є мала Окружна дорога – її ділянка означена в межах вулиць О.Довженка і О.Теліги. Окружною планувальною межею між територіями Куренівки і Нивками є залізнична колія, протрасована в заплаві струмка Сирець. Радіальні напрями просп. Перемоги, вулиць Дегтярівської, Мельникова і Фрунзе визначено за основні радіальні планувальні вісі цього району.

Макропланувальна організація території обумовлена радіальними і широтними магістралями загальноміського значення, які відмежовують міські райони різної функціональної якості.

Як поліфункціональний район, визначено територію ядра загальноміського центру. Використання цієї території рекомендовано переважно під громадські функції столичного рівня. Від зони ядра загальноміського центру променеподібно вздовж магістралей радіального напрямку – просп. Перемоги, вулиць Артема, Мельникова сконцентровано заклади і установи загальноміського рівня обслуговування.

Від вул. В.Чорновола до вулиць О.Довженка і О.Теліги розташовується частина Центральної планувальної зони, в якій майже в однакових пропорціях займають території житлових кварталів і мікрорайонів, зелених насаджень загального користування, промислово-виробничих і комунальних зон. Від вул. О.Довженка до траси залізниці розміщується район із забудовою переважно першого і другого періоду індустріального домобудування.

Вздовж залізниці, в заплаві струмка Сирець, відокремлюється ландшафтно-рекреаційна зона низки міських парків.

Виходячи з аналізу сучасного стану особливостей розвитку і використання вказаної території, а також стратегічних завдань Генерального плану м.Києва на період до 2020р., подальша функціонально-планувальна організація Шевченківського району має здійснюватись за слідуючими принциповими положеннями:

- досягнення комплексності реконструкції існуючої і нової забудови;
- своєчасності реорганізації комунально-промислових зон району;

- резервування території в Центральній планувальній зоні під провідні столичні функції;
- дотримання містобудівних регламентів цільового використання територій житлових кварталів і окремих ділянок на основі плану зонування;
- ефективного використання житлових територій з підвищеним показником щільності (450–500 люд./га):
- ретельного втручання в історичне середовище найцінніших територій давньокиївської частини м. Києва;
- відтворення і благоустрій ландшафтно-рекреаційного стану північних схилів Першої правобережної Київської гряди;
- необхідності збереження планувального каркасу цієї частини міста, який вважається сформованим.

1.3.3. Функціонально-планувальна організація території.

Проектне рішення.

а). Схема планування території, розроблена в межах Шевченківського адміністративного району. Перспективний розвиток Шевченківського району, який входить до складу Центральної планувальної зони, пов'язаний з виконанням центроформуючих столичних функцій. Центри і громадські зони виокремлюються в ядрі загальноміського центру, утворюючи примагістральні території загальноміських центрів вздовж радіальних планувальних зв'язків – просп. Перемоги, вул. Дегтярівської, Артема, Мельникова.

Широтні планувальні напрямки, на яких фокусуються загальноміські громадські зони, визначено в районі вулиць Хрещатик. Володимирської, В.Чорновола, О.Довженка і О.Теліги.

Більш детально розглянуто і запропоновано реорганізацію ряду територій промислового, комунального і спеціального призначення, громадських будівель

та споруд під житлові і громадські функції (зі зміною функціонального призначення території).

Планувальну структуру цього сектору міської території формують ділянки радіальних, хордових і півкільцевої магістралей Києва, які за Генпланом належать до таких категорій.

Основні магістралі загальноміського значення:

- Вул. О. Теліги – вул. О. Довженка – ділянка малої півкільцевої магістралі, що починається від Московського мосту (Московський просп.) на півночі і закінчується Південним мостом – на півдні, за Генпланом є магістраллю безперервного руху;
- Вул. Стеценка – вул. Щусєва – вул. Мельникова – вул. Артема – вул. В. Житомирська – вул. Михайлівська – радіальна магістраль, подовження у місті а/д Київ–Ковель, має категорію магістралі регульованого руху;
- Вул. Дегтярівська – магістраль регульованого руху, свого роду дублер вул. Артема та просп. Перемоги;
- Просп. Перемоги – бульв. Т. Шевченка – вул. Басейна – одна з головних радіальних магістралей, подовження у місті а/д Київ–Чоп; на ділянці від вул. Туполева до вул. Довженка є магістраллю безперервного руху, далі в напрямку центру вона класифікована Генпланом як магістраль регульованого руху.

Магістралі районного значення: вул. Дорогожицька, вул. Ольжича, вул. Ризька, вул. Т. Шамрила.

Решта вулиць району відносяться до вулиць місцевого значення (житлові, промислові, проїзди та пішохідні вулиці).

б). Існуючий житловий фонд розглядається в межах 1-го – 5-го мікрорайонів житлового району «Вул. Дегтярівська 3-ї планувальної зони». За основними типами житлової забудови фонд розподіляється:

тип I – середньо та малоповерхова житлова забудова, що забудована в 30-і та частково 40-і пр.;

тип II - житлова забудова першого та другого періоду індустріального домобудування;

тип III - садибна житлова забудова;

тип IV – сучасна житлова забудова.

В житлових мікрорайонах і кварталах, виходячи з містобудівної ємності територій і окремих ділянок, а також розробленої проектної документації, визначено обсяги розміщення нових житлово-громадських об'єктів переважно підвищеного комфорту.

Сучасна житлова забудова представлена середньо та малоповерховою, а також багатоповерховою (до 25 поверхів) житловою забудовою.

Житлова забудова I-II типів планується вибірково, в разі потреби, до модернізації.

Частину садибної забудови, в основному, по вул. Жамбила Жабаєва передбачається зберегти.

в). Формування ландшафтно-рекреаційних зон району передбачається на існуючих територіях зелених насаджень загального користування, до яких відносяться:

- Спортивний парк «Більшовик» (наразі спорткомплекс «Економіст») по вул. Софії Перовської;

- сквер по вул. Івана Гонти;

- сквер по просп. Перемоги «Слава танкістам»;
- бульвар по просп. Перемоги, 54-66.

Територія ДПТ межує з парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Нивки», та досить значним за розмірами територією – Сирецьким парком.

Цінними ландшафтними утвореннями що наближені до історичного центру Києва, є парк ім. О.С.Пушкіна та дендрарій “Зоопарк”.

Збереження ландшафтно-рекреаційної складової історичної частини м.Києва передбачає обережне втручання в унікальний ландшафтно-парковий комплекс, що склався і вважається сформованим. При плануванні житлово-громадського на нових, окремих ділянках, що розглядається матеріалами ДПТ, передбачається максимальне збереження зелених насаджень.

Детальні рішення щодо об'ємно-просторової та планувальної організації території представлені в окремих розділах Детального плану території, що наведені далі.

1.4. Аналіз містобудівної ситуації, що охоплена ДПТ

Територія, що охоплена детальним планом території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка розташована в Шевченківському адміністративному районі м.Києва і згідно з планувальною структурою діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., затвердженого рішенням Київської міської ради №370/1804 від 28.03.2002р., входить до складу 2-го (частково), 3-го, 4-го, 5-го (частково) мікрорайонів житлового району «Вул. Дегтярівської» (3.1.2153.00) 3-ї планувальної зони. Площа території ДПТ в межах відводу складає 199 га.

Межами житлового району «Вул. Дегтярівської» є просп. Перемоги, залізнична колія, вулиці Щусєва, Олени Теліги, Олександра Довженка.

Відповідно до функціонального зонування міста, зазначена територія поділяється на декілька ділянок різного цільового призначення, а саме: території громадських будівель та споруд, на більшій частині якої розташовані заклади НАН України, території промислових споруд, території спецпризначення, комунально-складські території, території житлової забудови – багатоповерхової, середньо- і малоповерхової, а також садибної, території зелених насаджень загального користування та захисної зелені.

Громадські будівлі та споруди представлені такими об'єктами: Посольство Сполучених Штатів Америки та Посольство Республіки Казахстан, Київським державним хореографічним училищем, Державною художньою школою ім. Т.Г. Шевченка, Київською середньою спеціалізованою музичною школою-інтернатом ім.М.В. Лисенка, Національним економічним університетом ім. Вадима Гетьмана, Університетом «Крок», Національною академією державного управління при Президентові України, адміністративними установами, офісами різноманітних підприємств, медичними установами, закладами НАН України, підприємствами обслуговування та торгівлі.

Існуючі капітальні споруди на території проектування, в залежності від свого призначення, коливаються від одного до двадцяти п'яти поверхів.

Рельєф території, що розглядається, тяготеє в основному до рівнинного. Проте західна частина території, з боку долини річки Сирець, та частково північна частина характеризуються крутими схилами, котрі де-не-де прорізаються балками (колишні струмки).

Схили долини і бровка засаджені широколиственими деревами та різними кущами. У підніжжі схилу, де спостерігаються виходи підземних вод, ростуть вологолюбиві дерева – верба та вільха. Згадані схили круті, але за рахунок густого облісіння зсувних процесів не спостерігається. Локально лише спостерігаються опливини земляних мас, незакріплених рослинністю.

У геоморфологічному відношенні район розташований у межах перехідної зони від лісового плато до зандрової рівнини.

Територія ділянок, де планується нове будівництво, не підтоплюється. Рівень залягання ґрунтових вод та детальна будова ґрунтів буде уточнюватись на наступній стадії проектування при проведенні інженерно-геологічних вишукувань.

Матеріалами ДПТ розглядається можливість розміщення житлової та громадської забудови для різних замовників на кількох окремих ділянках.

Житлова забудова.

Ділянка 1, просп. Перемоги, 50 – замовник Державне видавництво «Преса України» по просп. Перемоги, 50. Ділянка розташована у кварталі просп. Перемоги, 50, вул. Петра Несторова, вул. Ежена Потьє, вул. Олександра Довженка. Землекористувач – Державне підприємство «Державне видавництво “Преса України”» Державного управління справами Президента України, за даними чергового кадастрового плану від 23.12.2015р., кадастровий код 88:093:001, право користування – постійне користування. Відповідно до функціонального зонування міста, зазначена територія відноситься до промислової території.

Наразі на території видавництва знаходиться цілий ряд капітальних будівель та споруд різної поверховості, різного призначення (інженерні, технологічні, комунальні, адміністративні). Замовник планує зберегти адмінкорпус висотою 2, 6 поверхів. Решту корпусів планується демонтувати у зв'язку з тим, що основні виробничі та складські потужності видавництва розміщені в м.Києві на ділянці по вул. Героїв Космосу, 6 та 8а.

Винос підприємства пов'язаний, перш за все, з різким спадом виробничих потужностей (друк різноманітних періодичних видань) після розпаду Радянського Союзу, ліквідації КПРС, обмеження діяльності інших прокомуністичних партій та організацій, тощо.

Рельєф майданчика рівний, спокійний, з невеликим ухилом у бік вул. Олександра Довженка. Територія заасфальтована, має невеликі трав'яні газони

і незначну кількість дерев малоцінних листяних порід. На наступній стадії проектування необхідно виконати обстеження та отримати Акт обстеження зелених насаджень.

Ділянка 2, Ж.Жабаєва – Авіаконструктора Сікорського – замовник Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв. Ділянка розташована між вул. Жамбила Жабаєва та Авіаконструктора Ігоря Сікорського поруч з Посольствами США та Республіки Казахстан. Вона складається з кількох майданчиків з різними землекористувачами. Власники земельних ділянок №29, 27, 25 та 23 по вул. Жамбила Жабаєва (кадастрові №№ 91:055:0040, 91:055:0049, 91:055:0051, 91:055:0043) виявили бажання змінити функціональне призначення землі на будівництво багатоповерхового житлового будинку. На майданчиках загальною площею 1,39 га (кадастрові №№ 91:055:0002, 91:055:0037, 91:055:0083, 91:055:0084) поруч з іноземними представництвами наразі розташовані гаражі та інші об'єкти, право користування якими, згідно з даними чергового кадастрового плану від 23.12.2015р., не оформлено в установленому порядку. З капітальних споруд на ділянці по вул. Ж.Жабаєва, 6-а, біля ЗАТ «Флора Парк» розташована 2-поверхова будівля, далі, вглибину території по вул. Ж. Жабаєва, 4, розміщені бокси автогаражного кооперативу «Троянда».

Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., територія, що розглядається, відноситься частково до території садибної житлової забудови, частково до сільськогосподарської території.

Рельєф ділянки складний, майданчики фізичних осіб знаходяться у підніжжя схилу. Решту території піднесено на десять метрів вище. Ділянка перебуває у зсувонебезпечному районі. Схил поверхні більше 20%. Проектування та будівництво в цьому районі потрібно вести згідно технічних умов СУППР щодо укріплення схилу. На ділянці розбиті трав'яні газони, зростають дерева малоцінних листяних порід. У цілому територія потребує благоустрою. Із заходу ділянка межує з невеликою ділянкою (площа 0,43 га) зелених насаджень загального користування, на якій зростають кілька груп дубів. Ці дерева планується зберегти.

Ділянка 3, Т. Шамрила, 13 – розташована у кварталі, що обмежений вулицями Тимофія Шамрила, Івана Гонти, Олени Теліги, Дегтярівською, за адресою: вул. Тимофія Шамрила, 13 (кадастровий код 91:0596026).

Землекористувач – Служба безпеки України. Право землекористування – постійне користування. Наразі на ділянці розміщені 3-2-поверхові адміністративно-службові будівлі, інженерно-технічні споруди та гаражі. Територію огорожено залізобетонною огорожею.

Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., територія, що розглядається, відноситься до комунально-складської.

Рельєф ділянки рівнинний, спокійний, з невеликим ухилом на південь. Більшість території заасфальтована, розбиті трав'яні газони, висаджені дерева.

Ділянка 4, Е.Потьє, 10 – розташована у кварталі, що обмежений вулицями Івана Шевцова, Дегтярівською, Олександра Довженка та Ежена Потьє. Територія ділянки складається з двох частин: майданчика ЗАТ «Пластмаш», за адресою: вул. Івана Шевцова, 1 (кадастровий код 88:059:056), оренда до 30.06.2047р., та майданчика ПАТ «УкрНДІпластмаш» (кадастровий код 88:059:013), право землекористування не визначено, за адресою: вул. Ежена Потьє, 10.

Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., територія, що розглядається, відноситься до території громадських будівель та споруд.

На першій ділянці знаходиться значна за розмірами виробнича споруда, 5-поверховий адміністративно-побутовий корпус, інженерні споруди різного призначення. Більшість цієї території заасфальтована. Зелені насадження представлені невеликими трав'яними газонами.

На другій ділянці знаходяться 2-4-5-поверхові адміністративно-промислові споруди та декілька одноповерхових будівель інженерно-технічного призначення. Територія заасфальтована. У південній частині майданчика розбиті трав'яні загоны, зростають поодинокі дерева малоцінних листяних порід. Рельєф ділянки в основному рівний, спокійний, має невеликий ухил у східний бік.

Ділянка 5, просп. Перемоги, 72 – замовник Будівельне управління Державного управління справами Президента України (кадастровий код 88:057:026). Розпорядженням КМДА №589 від 19.06.2015р. ділянка надана Управлінню в постійне користування для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудованими приміщеннями для перебування

в них груп дітей дошкільного віку та підземного паркінгу. Ділянка розташована у кварталі, що обмежений просп. Перемоги, вул. Дегтярівська, Миколи Шпака.

Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., територія, що розглядається, відноситься до території багатоповерхової житлової забудови.

Наразі на території майданчика знаходиться 2-поверхова будівля Будівельного управління та декілька тимчасових споруд. Ділянку огорожено металевою прозорою огорожею. Рельєф майданчика рівний, спокійний. Більшість території заасфальтована, розбиті трав'яні газони, висаджені дерева листяних малоцінних порід.

Ділянка 6, вул. Жамбила Жабаєва, 5 – замовник та землекористувач: фізична особа – гр. Мусієнко Марина Володимирівна. Ділянка розташована в кварталі між вул. Жамбила Жабаєва та Авіаконструктора Ігоря Сікорського, поруч з Посольством США. За даними чергового кадастрового плану від 20.12.2015 р., кадастровий код 91:055:048, право землекористування – власність. Відповідно до функціонального зонування міста, зазначена територія відноситься до території садибної житлової забудови.

Межами ділянки з півночі та північного сходу служить червона лінія вул. Жамбила Жабаєва, межею з заходу – межа садибної 3-поверхової житлової забудови по вул. Жабаєва, 7, 7а, 7б, з півдня – внутрішньоквартальним проїздом, який прокладено по території, що не надана у власність чи користування.

Рельєф ділянки рівний, спокійний, з невеликим ухилом у західний бік. Капітальні та тимчасові споруди на території майданчика відсутні, зелені насадження представлені занедбаними трав'яними газонами. Територія потребує благоустрою.

Ділянка 7, вул. Єжена Потьє, 14-а – замовник ТОВ «РЕМБУДМАШКОМПЛЕКС», розташована в кварталі, що обмежений вулицями Єжена Потьє, Івана Шевцова, Дегтярівська, Олександра Довженка, на розі вул. Єжена Потьє - Івана Шевцова. Землекористувач - ТОВ «РЕМБУДМАШКОМПЛЕКС» на підставі договору оренди, державна реєстрація за № 91-6-00719 від 01.11.2007 за адресою: вул. Єжена Потьє, 14-а у Шевченківському районі м.Києва загальною площею 0,3762 га, кадастровий номер 8000000000:88:059:0019, цільове призначення – для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземним паркінгом. Термін дії договору скінчився, але договір оренди не скасовано та не знято з державної реєстрації. ТОВ «РЕМБУДМАШКОМПЛЕКС» на даний час сплачує податковий борг та готує справу-клопотання щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та найближчим часом має наміри щодо використання земельної ділянки, а саме: здійснити будівництво житлового будинку.

Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020 р., територія, що розглядається, відноситься до території громадських будівель та споруд.

Територія ділянки з півдня обмежена червоною лінією вул. Єжена Потьє, з заходу - червоною лінією вул. Івана Шевцова, з півночі – межею відводу, зі сходу - межею територій ТОВ «ШЕЛБОР», ЗАТ «Укрінжпроект» та філії кабельних мереж «Київенерго» - 3 –ТП2886.

На ділянці знаходяться 1-2-поверхові адміністративно-побутовий корпус, гараж та декілька одноповерхових будівель інженерно-технічного призначення.

Більшість цієї території заасфальтована. Зелені насадження представлені невеликими трав'яними газонами, та поодинокими деревами

малоцінних листяних порід. Рельєф ділянки рівний, спокійний, має невеликий ухил у південний бік.

Ділянка 8, вул. Лагерна, 28 – замовник та землекористувач: ТОВ «Українська марка». Розташована у кварталі, що обмежений вулицями Лагерна, Жамбила Жабаяєва, Авіаконструктора Сікорського, у безпосередній близькості до перетину вул. Дегтярівська, Лагерна, Т.Шамрила та Ж.Жабаяєва. Територія наразі занедбана (залишки тимчасових споруд, відсутність газонів та зелених насаджень). Незважаючи на відсутність зелених насаджень, ділянка, що розглядається, відноситься до території зелених насаджень загального користування, відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р. Згідно з даними чергового кадастрового плану від 23.12.2015р. територія не перебуває у землекористуванні КП по утриманню зелених насаджень Шевченківського району. Донедавна, до виділення ділянок для будівництва двох об'єктів іноземних представництв: Посольства США та Республіки Казахстан, житлового комплексу ДП «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв», що збудовано поруч, а також житлового комплексу на розі вул. Лагерна – Авіаконструктора Сікорського, ділянка використовувалась для різних виробничо-господарських потреб виробничої бази «Троянда» КП «Київзеленбуд». Листом №05-05/1607 від 12.01.2011 Держуправління охорони навколишнього природного середовища в м.Києві інформує КП «Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі» (вх.№173 від 19.01.2011) щодо подовження на період незмінності погодження «Проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для експлуатації та обслуговування парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Нивки» (східна частина) на пр.Перемоги, 82-а у Шевченківському районі м.Києва» Відповідно до цього проекту, ділянки, що мають кадастр.код 88:008:002, 88:008:016, 88:008:13\$, не входять до меж згаданого парку. Ділянка, кадастр.код 88:008:25К, перебуває в межах парку «Нивки».

Наразі землекористувач ділянки по вул. Лагерна, 28, кадастровий код 88:008:016 – ТОВ «Українська марка», вид права землекористування не визначений. Суміжна ділянка із західного боку (кадастровий код 88:008:002) – артсвердловина ПАТ «Акціонерна компанія “Київводоканал”»), ділянка (кадастровий код 88:008:025К) вже оформлюється у постійне користування для релігійної громади Української Православної Церкви на честь ікони Божої матері «знамення» в Солом'янському районі м.Києва. Суміжна ділянка зі сходу 88:008:013\$ – наміри щодо викупу. Суміжна ділянка з півночі (кадастровий код 88:008:003) – КП по утриманню зелених насаджень Шевченківського району (Парк «Нивки»). Рельєф ділянки рівний, спокійний. Капітальні та тимчасові споруди відсутні.

Ділянки, що забудовані без дозвільної документації*.

Підчас натурного обстеження території, що охоплена ДПТ, та ретельного вивчення вихідних даних було з'ясовано, що декілька ділянок забудовані житловими будинками без дозвільної документації або зі зміненою документацією з грубими порушеннями діючих будівельних норм, а саме:

- Об'єкт по вул. Степана Руданського, 3-А (розташований на земельній ділянці кадастровий код 91:050:047), відповідно до функціонального зонування міста ділянка відноситься до багатоповерхової житлової забудови.
- Об'єкт по вул. Степана Руданського, 9-А (розташований на земельній ділянці кадастровий код 91:050:053, частково 91:050:058, 91:050:37, 91:050:022).

Відповідно до функціонального зонування міста ділянка відноситься до території садибної житлової забудови.

- *Об'єкт по вул. Українська, 6* (розташований на земельній ділянці кадастровий код 91:050:046). Відповідно до функціонального зонування міста ділянка відноситься частково до багатопверхової житлової забудови, частково до садибної житлової забудови.
- *Об'єкт по вул. Ж. Жабасєва, 22* (розташований на земельних ділянках кадастровий код 91:050:051, 91:050:020, частково 91:050:023). Відповідно до функціонального зонування міста ділянка відноситься до території садибної житлової забудови.
- *Об'єкт по вул. Ж. Жабасєва, 7-Г, 7-Д* (розташований на земельних ділянках кадастровий код 91:055:029, 91:055:076, частково 91:055:020). Відповідно до функціонального зонування міста ділянка відноситься до території земель сільськогосподарського призначення.

Примітка: * відомості наведені з урахуванням інформації, що міститься на офіційному веб-порталі міжвідомчого Центру моніторингу забудови м.Києва при КМДА.

Об'єкт (житловий будинок) по вул. Степана Руданського, 3-А.

Врахований матеріалами ДПТ на підставі даних Головного управління статистики в м.Києві про введення в дію житла у 2013р. Замовник – ТОВ «Мегаполіс строй» отримав 16.07.2008р. за №15-8685 лист-погодження проектної документації на будівництво згаданого об'єкта позитивний висновок комплексної держекспертизи ДП «Укрдержбудекспертиза» № 0064 від 03.11.2009р. та містобудівні умови та обмеження забудови ділянки № 997/0/18/009-11 від 28.01.2011р. Замість 16 поверхів збудовано 26-10-17-21 поверхів, при цьому повністю ігноруються існуючі червоні лінії вул. Ж.Жабасєва (донедавна вул. Кузьминська). Виступаючі конструкції естакади та сам житловий будинок заступає червону лінію вул. Ж.Жабасєва на 9÷12м. Довжина цього заступу становить близько 64 м. Відстань між житловим будинком, що розглядається, та житловим будинком, що збудований з протилежного боку по вул. Ж.Жабасєва, 7-Г-7-Д, наразі становить 6,0 м. Фактично ця відстань є шириною проїзної частини вулиці Ж.Жабасєва. Довжина цього звуження складає близько 18 м. термін дії дозволу на виконання будівельних робіт закінчився 30.06.2009р. Об'єкт збудований та заселений.

Орієнтовні техніко-економічні показники житлового будинку по вул. Степана Руданського, 3-А.

Площа ділянки в межах червоних ліній – 0,82 га.

Замовник – ТОВ «Мегаполіс строй».

Заг. площа будівлі – 14691 м².

Кількість секцій – 4 шт.

Кількість поверхів – 26-10-17-21.

Кількість квартир – 272 шт, у т.ч.

- 1-кімн. – 218 шт;
- 2-кімн. – 44 шт;

– 3-кімн. – 10 шт.
 Заг. площа квартир – 12956 м².
 Населення (розрахункове) – 440 чол.
 Підземний паркінг (існуючий) на – 174 маш/місць.

Об'єкт по вул. Степана Руданського, 9а, б, в. Замовнику – ТОВ «Укрконтракт» – рішенням Київської міської ради від 28.08.2008р. № 157/157 змінено цільове призначення земельної ділянки площею 0,38 га по вул. Степана Руданського, 9-а в Шевченківському районі на наступне: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом.

На підставі рішення Київської міської ради від 28.08.2008р. № 157/157 замовнику — ТОВ «Соціальна молодіжна ініціатива» надано містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки від 31.03.2010р. № 009-116 для проектування, будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом. Термін дії даних умов скінчився.

Звернення замовника від 26.11.2013р. № 339 щодо погодження схеми генерального плану проекту будівництва багатоповерхового житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та паркінгом по вул.Степана Руданського, 9а Департамент містобудування та архітектури залишив без розгляду у зв'язку з тим, що проектування ведеться поза межами землекористування, зі зміненими параметрами та порушенням отриманих вихідних даних, про що замовника було поінформовано окремим листом. На нові параметри забудови об'єкта містобудівні умови та обмеження не надавались.

Відкоригована проектна документація на розгляд до Департаменту не надавалась. Проектні рішення до містобудівного кадастру не внесені.

Листом від 26.05.2014р. № 001-ОП/КО-124/3 Київська міська державна адміністрація зверталась до Генеральної прокуратури України з проханням перевірити законність зазначеного будівництва. Інформація про результати проведеної перевірки у Департаменті відсутні.

Ділянка наразі практично забудована без належної дозвільної документації; наведені **техніко-економічні показники житлового будинку** – орієнтовні.

Площа ділянки – 0,4597 га.
 Площа забудови – 1695 м².
 Кількість секцій – 3 шт.
 Кількість поверхів – 27-25-27.
 Заг. площа будинку – 44950 м².

Житлова площа – 17400 м².
 Заг. площа квартир – 30000 м².
 Заг. площа вбуд. приміщень на I пов. – 1050 м².
 Кількість квартир – 550 шт, у т.ч.
 – 1-кімн. – 330 шт;
 – 2-кімн. – 220 шт;
 Населення – 990 чол.
 Підземний на – 347 маш/місць.
 Гостьова автостоянка – 12 маш/місць.

Об'єкт по вул. Українській, 6. Замовник – Відокремлений структурний підрозділ Київський індустріальний коледж Київського Національного університету будівництва і архітектури. Листом №115 від 18.04.2016р. директор коледжу С.М.Кікто інформувала, що рішенням Київської міської ради від 23.12.2003р. № 317/1192 земельна ділянка площею 2,69 га по вул.Новоукраїнській, 24-а в Шевченківському районі передана в постійне користування Київському індустріальному технікуму для експлуатації та обслуговування адміністративно-навчальних та господарських будівель (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 05.10.2004р. № 01-9-00011). Зміна функціонального призначення ділянки та потужності коледжу не передбачається. Кількість працівників – 130 чоловік. Місця для паркування відсутні. Планується реконструкція спортмайданчика.

На підставі рішення Київської міської ради від 23.12.2003р. № 317/1192 земельна ділянка площею 0,96 га по вул. Українській, 6 в Шевченківському районі передана у постійне користування Київському індустріальному технікуму для будівництва гуртожитку для студентів та житла для працівників технікуму (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 05.10.2004р. №01-9-00010).

Департамент містобудування та архітектури надав ДВНЗ «Київський індустріальний коледж» містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення та гуртожитку для студентів по вул.Українська, 6 (Новоукраїнська, 24) від 30.10.2014р. № 465/14/12/009-14.

Фактично на земельній ділянці будується житловий комплекс, що не відповідає наданим вихідним даним.

Департамент державної архітектурно-будівельної інспекції в місті Києві 23.07.2014р. скасував декларацію про початок виконання будівельних робіт від 13.06.2014р. № 083141640454 у зв'язку з порушенням пункту 2 частини 4 статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Натурним обстеженням території, а також ретельним вивченням вихідних даних, було встановлено, що на ділянці 91:050:046 по вул. Українській. 6 (землекористувач – Київський індустріальний коледж) наразі будується житловий комплекс (5-секційний, з вбудованими приміщеннями гуртожитку для студентів, заввишки 22-25 поверхів) з порушенням чинних містобудівних норм, а саме:

У містобудівних умовах та обмеженнях забудови згаданої ділянки, виданих Департаментом містобудування та архітектури 07.04.2015р. за №230/15/12/009-15 (п.10 заг. даних), наведена таблиця основних техніко-економічних показників об'єкта будівництва згідно з намірами замовника та вказано про необхідність їх уточнення відповідно до вимог нормативних документів. Згідно з ДБН 360-92**, п.3.8, прим.1 мінімальну розрахункову площу ділянки для окремого житлового будинку необхідно приймати відповідно до кількості його мешканців – не менше 12,2-12,0 кв.м /люд. (9-12 поверхів). Розрахункова чисельність населення згідно з даними замовника складає 1603чол., питомий розмір житлової території на земельній ділянці площею 0,9582 га – 6,0 кв.м/люд., що **вдвічі** перевищує норму. Виходячи з цього, обсяги житлового будівництва на зазначеній ділянці мають бути зменшені також вдвічі.

Крім того, необхідно відмітити неприпустимо малу потужність студентського гуртожитку – 42 місця (у попередньому варіанті проекту вона складала 168 місць), адже це ділянка середнього спеціалізованого учбового закладу і згідно з рішенням Київської міської ради від 05.10.2009р. та державним актом на право постійного користування вона передбачалась перш за все для будівництва студентського гуртожитку.

У наведеній таблиці показників відсутня потужність підземного паркінгу, а гостьова автостоянка на генеральному плані на 8 маш/місць викликає подив. Відсутні будь-які наміри замовника щодо об'єктів соціальної сфери.

Виходячи з вищевикладеного, основні техніко-економічні показники даного об'єкта, що відповідають нормативним вимогам, мають бути такими:

- потужність студентського гуртожитку – не менше 120-150 місць;
- загальна площа квартир (включно із студентським гуртожитком) – не більше 30,0 тис.кв.м;
- загальна розрахункова чисельність населення (включно із мешканцями студентського гуртожитку) – не більше 800 чоловік.

За умови коригування намірів замовника відповідно до вимог діючих норм даний об'єкт може бути включений до складу ДПТ, тобто тільки 3 секції із

західного боку ділянки, про яку йдеться, зі зменшеними показниками. Детальніше див. розділ «Архітектурно-планувальні рішення» та розрахунки, що наведені в «Техніко-економічній частині».

Об'єкт по вул. Жамбила Жабаєва, 22. Замовнику – ТОВ «Соціальна молодіжна ініціатива» – на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005р. №786/3361 надані містобудівні умови і обмеження земельної ділянки на будівництво житлового будинку садибного типу по вул. Жамбила Жабаєва, 22 в Шевченківському районі м. Києва.

Матеріали, які передані на розгляд до Департаменту містобудування та архітектури, не відповідають наданим вихідним даним – представлений проект багатопверхового житлового будинку, тому надані матеріали повернуті замовнику з рекомендацією привести у відповідність до чинних містобудівних норм. Натурним обстеженням території, а також за даними топозйомки в М1:2000, було встановлено, що згаданий 11-поверховий житловий будинок збудований на відстані 36 м від залізниці, що є грубим порушенням санітарно-гігієнічних вимог ДБН 360-92**. Будинок заселений.

Матеріалами ДПТ орієнтовні техніко-економічні показники житлового будинку враховані на підставі даних Головного управління статистики в м.Києві про введення в дію житла у 2014р.

Орієнтовні техніко-економічні показники житлового будинку по вул. Жамбила Жабаєва, 22.

Замовник – ТОВ «Соціальна молодіжна ініціатива».

Площа ділянки – 0,2354 га,

– у т.ч. в межах червоних ліній – 0,1196 га.

Заг. площа будинку – 6266 м².

Кількість поверхів – 11.

Кількість квартир – 158 шт, у т.ч.

– 1-кімн. – 155 шт;

– 2-кімн. – 1 шт;

– 3-кімн. – 2 шт.

Заг. площа квартир – 4328 м².

Населення (розрахункове) – 220 чол.

Існуючі гостьові автостоянки на – 6 маш/місць.

Паркінг (наразі відсутній) для постійного зберігання автомобілів розрахунковою потужністю – 62 маш/місць.

Об'єкт по вул. Жамбила Жабаєва, 7-Г, 7-Д.

Замовник – ТОВ «Компанія Будінвесткапітал».

На замовлення гр. Каунова Г.О. Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища надано архітектурно-планувальне завдання № 07-0819 для будівництва індивідуального житлового будинку у 2007 році за адресою вул. Ж.Жабаєва, 7-Г (вул. Кузьминська, 7-Г). Проектна документація на розгляд до Департаменту не надавалась.

Вихідні дані на проектування за адресою вул. Ж.Жабаєва, 7-Д (вул. Кузьминська, 7-Д) Департаментом містобудування та архітектури не надавались, проектна документація на розгляд не надходила.

Натурним обстеженням території, а також за даними топозйомки в М1:2000, було встановлено, що наразі на ділянці збудований 8-поверховий житловий будинок, практично без придомової території з повним ігноруванням діючих червоних ліній вул. Жамбила Жабаєва (донедавна вул. Кузьминська).

Виступаючі конструкції естакади та самого житлового будинку заступають червону лінію вул. Ж.Жабаєва на 8,0 м. Довжина цього заступу становить близько 45,0 м. Відстань між житловим будинком, що розглядається, та житловим будинком, що збудований з протилежного боку по вул. Жамбила Жабаєва, 7-Г-7-Д, наразі становить 6,0 м. Фактично ця відстань є шириною проїзної частини вул. Ж.Жабаєва. Довжина цього звуження складає близько 18м.

Матеріалами ДПТ орієнтовні техніко-економічні показники житлового будинку враховані на підставі даних Головного управління статистики в м.Києві про введення в дію житла у 2014р.

**Орієнтовні техніко-економічні показники житлового будинку
по вул. Жамбила Жабаєва, 7-Г. 7-Д.**

Забудовник – ТОВ «Компанія Будінвесткапітал».

Площа ділянки фактична – 0,129 га,

– у т.ч. в межах червоних ліній – 0,0969 га.

Заг. площа будинку – 8843 м².

Кількість поверхів – 8.

Кількість квартир – 127 шт, у т.ч.

– 1-кімн. – 94 шт;

– 2-кімн. – 32 шт;

– 3-кімн. – 1 шт.

Заг. площа квартир – 5551 м².

Населення (розрахункове) – 210 чол.

Існуючий паркінг на – 32 маш/місць.

ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА.

Ділянка для розміщення сервісного центру для відвідувачів консульського відділу Посольства США та об'єктів дипломатичного призначення розташована за адресою: вул. Жамбила Жабаєва. 4, навпроти Посольства США, за рахунок території земельної ділянки Київської середньої спеціалізованої музичної школи-інтернату ім. М.В. Лисенка та Київського державного хореографічного училища по вул. Тимофія Шамрила, 4 (частина земельної ділянки кадастровий код 91:056:027).

Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., територія, що розглядається, відноситься до території громадських будівель та споруд.

Підстава для проектування – окреме доручення КМДА №13340 від 22.03.2012р., протокол від 04.04.2013р. наради з питання відведення земельної ділянки для влаштування сервісного центру для відвідувачів консульського відділу Посольства США, що затверджений заступником Міністра культури України В.С. Балюрко; спільна заява-згода від 14.11.2013р. директорів Київського державного хореографічного училища та Київської середньої

спеціалізованої музичної школи-інтернату ім. М.В. Лисенка щодо передачі в користування ГДІП земельної ділянки по вул. Тимофія Шамрила, 4.

При розміщенні сервісного центру було враховано звернення Посольства Сполучених Штатів Америки в Україні від 03.02.2012р. стосовно створення сприятливих умов для українських громадян – відвідувачів консульського відділу посольства по вул. Жамбила Жабаєва, забезпечення їх необхідними послугами: фотографуванням, копіюванням документів, наданням послуг зі страхування, камерою схову, санітарно-гігієнічними послугами та ін. на цивілізованому рівні, а також беручи до уваги звернення мешканців житлового будинку по вул. Жамбила Жабаєва, 2 з приводу порушення благоустрою і погіршення санітарно-технічного стану перед будівлею Посольства внаслідок хаотичного встановлення автомобільних фургончиків і малих архітектурних форм, скупчення значної кількості людей, що створює незручності мешканцям мікрорайону, ускладнює рух автотранспорту і пішоходів.

Рельєф рівний, спокійний. Ділянка вільна від капітальної забудови. На території розбито трав'яний газон, зростають дерева малоцінних листяних порід. Межа ділянки із заходу проходить по червоній лінії вул. Ж. Жабаєва.

Далі на південь, вздовж червоної лінії, на відстані 4 метрів від межі ділянки розміщена трансформаторна підстанція, далі одна за одною знаходяться господарська споруда та котельня з димарем.

Комплекс офісних споруд з наземно-підземним паркінгом по вул. Дегтярівській, 51 – розташований у кварталі, що обмежений вул. Дегтярівською, Миколи Шпака, просп. Перемоги. Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020 р., територія, що розглядається, відноситься до промислової території.

Ділянка складається з кількох майданчиків з різними землекористувачами, а саме: ділянка кадастр.код 88:057:012 по вул. Миколи Шпака, 7 – землекористувач – об'єднання кооперативів по будівництву та експлуатації колективних автостоянок, власників особистого автотранспорту Радянського району м.Києва (Автостоянка «М.Шпака», об'єднання по експл.кол.автостоянок); ділянка по вул. Дегтярівській, 51, кадастр.код 88:057:016 – землекористувач приватне підприємство «Тріумф-99», право землекористування не визначено; ділянка по вул. Дегтярівській, 51, кадастр.код 88:057:043 – землекористувач ТОВ «Сплав МВ» - вид права землекористування: право в процесі оформлення оренди на 1 рік. Територія

ділянки обмежена зі сходу – червоною лінією вул. Миколи Шпака, з півночі – межами території по вул. Дегтярівській, 51, кадастр.код 88:057:041 – землекористувач суб'єкт підприємницької діяльності з правом землекористування, власність, а також ділянка кадастр.код 88:057:050 – землі не надані у власність чи користування, землекористувач Мусаєлян Арарат Альбертович. Із заходу територія обмежена межами Державного підприємства НДІ «Оріон» (кадастр.код 88:057:010) та межами відокремленого підрозділу комунального підприємства «Київпаstrанс» «Служба енергетичного забезпечення та зв'язку». З півдня територія комплексу обмежена пожежним проїздом НДІ «Оріон» (кадастр.код 88:057:013). Територія ділянки, що розглядається під розміщення комплексу, рівна, спокійна. Зелені насадження практично відсутні. На ділянці наразі розташовані капітальні та тимчасові споруди різного призначення, а також бокси автостоянки «М.Шпака» (орієнтовно 105 шт.), при цьому деякі розміщено навіть за червоною лінією вул. М.Шпака.

Ділянка для розміщення багатоповерхового паркінгу розташована вздовж червоної лінії залізниці, між територіями садиби по вул. Степана Руданського та гаражно-будівельного кооперативу «Явір» по вул. Ризька, 73. Землекористувач зазначеної ділянки – комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м. Києва (кадастровий код 91:050:022), право користування не оформлено в установленому порядку. Відповідно до функціонального зонування міста, за матеріалами діючого Генерального плану м.Києва на період до 2020р., територія, що розглядається, відноситься до території садибної житлової забудови. ЛЕП на території вздовж ділянки кабліровані. Рельєф – схил з перепадом 10-12 м. Зелені насадження – самосів.

За матеріалами «Схеми розміщення пожежних депо Головного управління Міністерства надзвичайних ситуацій України в м.Києві», що була розроблена ДП «Інститут Київгенплан» ВАТ «Київпроект» у 2006 році та затверджена рішенням Київської міської ради №269/326 від 12.12.2006р., територія, що охоплена детальним планом території, знаходиться в нормативному радіусі обслуговування пожежної частини СДПЧ-9 (на 4 пожежних машини) по просп. Перемоги, 69/1, а також іншої пожежної частини СДПЧ-6 (на 6 пожежних машин) по вул. Молдавська, 3А.

1.5. Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування

Для обґрунтованого прийняття рішення відповідно до вимог нормативно-регламентуючих документів проведена еколого-містобудівна характеристика сучасного стану території, у складі якої розглянуто чинники, що регламентуються нормативно-правовими документами: Земельним і Водним кодексами України, Державними санітарними нормами і правилами забудови населених місць, ДСП №173-96, ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», рядом нормативних актів і положень відомчого профілю.

Територія, що розглядається, має ряд планувальних обмежень, а саме:

1. Перш за все планувальними межами кожної ділянки, де передбачено нове будівництво, служать їх проектні межі, котрі запроектовані з урахуванням даних чергового кадастрового плану від 23.12.2015 р.

2. Зона обмеження висоти забудови з умов безпеки польотів повітряних суден.

За матеріалами Генерального плану м. Києва на період до 2020 року на територію в межах ДПТ розповсюджується зона обмеження висоти забудови з умов безпеки польотів повітряних суден аеродрому «Київ/Антонов-1» (колишня назва «Святошин»).

При розробці даного проекту детального плану території висоти проектних будівель визначається, крім інших факторів, умовами безпеки польотів повітряних суден. Висота запроектованих будівель погоджується в установленому порядку згідно до Наказу Міністерства інфраструктури України №721 від 30.11.2012 р. щодо порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації.

3. Санітарно-захисні зони:

- у розмірі 50 м від виробничих та складських будівель, додаток 4 до ДСП №173-96, п.4.5 ДБН 360-92**:

- Тролейбусного ремонтно-експлуатаційного депо №2;
- Інституту Газу НАН України;
- ВАТ «Київхліб»;
- ВАТ «Поліграфкнига»;

- ДП «Дослідне підприємство інституту механіки ім. С.П.Тимошенка НАН України»;

- квартальних котелень;

- ДП «Науково-дослідний інститут «Оріон»;

- у розмірі 100 м від підприємства «Київпастрас».

Санітарно-захисна зона від гаражів та автостоянок для легкового автотранспорту, додаток 10 до ДСП №173-96:

- у розмірі 50 м, місткістю понад 300 м.-місць, та у розмірі 37 м з урахуванням примітки 3 до додатку 10 щодо скорочування СЗЗ на 25% у разі відсутності в гаражах вікон, що відкриваються та в'їздів, орієнтованих у бік житлових та громадських будівель;

- у розмірі 25 м від відкритої автостоянки місткістю 11-50 м.-місць до житлових будинків.

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

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не потребує спеціального

погодження. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

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

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

Спеціальне погодження – погодження щодо видів земле-користування, 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 дозволивими, 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.

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

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови

Переважні основні види використання та будівництва:

- багатоповерхові та підвищеної поверховості житлові будинки, окремо розташовані або зблоковані (відповідно до розробленої містобудівної документації);

- житлові будинки з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах і розміщенням у нижніх рівнях об'єктів культурного, сервісного призначення, з вбудованими паркінгами;
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- загальноосвітні та спеціалізовані навчальні заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані позашкільні заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування первинного рівня;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування житлових будинків;
- бульвари, алеї, сквери, ділянки газонів, озеленення та благоустрій території, згідно з державними нормами;
- бібліотеки;
- виставкові зали;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади, кабінети родинного лікаря;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- відкриті тимчасові автостоянки (парковки, паркінги), напівпідземні гаражі, багатоповерхові підземні гаражі;
- вбудовані в житлові будинки паркінги та інші об'єкти обслуговування;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення (крім казино та залів ігрових автоматів).

Допустимі види використання:

- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- відділення, пункти міліції;
- майданчики для вихову тварин;
- громадські туалети.

Громадсько-ділова зона

Переважні основні види використання та будівництва:

- торгівельно-розважальні комплекси;
- виставкові зали;
- спортивно-оздоровчі комплекси;

- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- ательє, майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- банки, філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- телевізійні та радіостудії;
- готелі;
- туристичні інформаційні центри;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- озеленені території: бульвари, парки, сквери.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

**Зона вулиць загальноміського та районного значення
(у червоних лініях)**

Переважні основні види використання та будівництва:

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

- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- елементи зовнішньої реклами;
- вуличні меблі;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- озеленення;
- пам'ятники.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

1.6.1. Містобудівні умови та обмеження

Умови та обмеження використання території в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень» ДБН 360-92**, Державних санітарних норм і правил планування і забудови населених пунктів» ДСП №173-96, Земельним і Водним кодексами України, наказу Міністерства інфраструктури України №721 від 30.11.12р. щодо порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях, Правил пожежної безпеки в Україні, функціонального зонування території відповідно до Генерального плану м.Києва, рядом нормативних актів і положень відомчого профілю.

В кожному з 5-ти розділів ДПТ надані містобудівні умови та обмеження відповідно до профільної специфіки розділу. В табл.1.6.1. наведені містобудівні умови та обмеження нової забудови, що запропоновано ДПТ.

Таблиця 1.6.1

№№ з/п	Умови	Обмеження
1	2	3
1.	Гранично допустима висота будівель	Територія в межах ДПТ розташована в зоні обмеження висоти забудови з умов безпеки польотів повітряних суден аеродрому «Київ/Антонов-1». Висота будівель більше 50 м погоджується з авіаційними службами міста в установленому порядку
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	70%
3.	Максимально допустима щільність населення в мікрорайонах	453 люд./га Згідно ДБН 360-92**, п.3.7, прим.5
4.	Відстані від об'єкту, що проектується, до червоних ліній	Кожна ділянка з урахуванням містобудівної ситуації, згідно ДБН 360-92**, п.3.14
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняється, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші планувальні (охоронні) зони)	Територія ДПТ межує з парковою зоною – парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Нивки» (східна частина). На ділянках зі схилами поверхні понад 20% - отримати технічні умови ПАТ «СУППР». В межах розповсюдження зони впливу залізниці – слід дотримуватись 100 м СЗЗ. Передбачити СЗЗ від виробничих та складських будівель, від гаражів, автостоянок та АЗС. Врахувати охоронні зони повітряних ліній електропередачі та зону обмеження забудови за впливом телецентру. На примігистральних територіях, а також вздовж залізниці передбачити шумозахисні заходи (на наступній стадії проектування).
6.	Мінімально допустимі відстані від будівель, що проектується, до існуючих будинків і споруд	Відповідно до протипожежних вимог. Згідно вимог щодо забезпечення умов інсоляції.
7.	Зони охорони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8.
8.	Вимоги до необхідності проведення заходів з інженерної підготовки території та додаткових інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН 360-92** та ДБН А.2-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	На 3-х ділянках перспективної забудови, в західній частині території, біля крутих схилів, де відбуваються ерозійні процеси, потрібно передбачити комплекс спеціальних протиерозійних та протиобвальних заходів згідно ТУ ПАТ «СУППР» та проведення додаткових інженерних вишукувань.

1	2	3
9.	Вимоги щодо благоустрою	Передбачити мережу під'їздів, пішохідних та велосипедних, автостоянок, тимчасового зберігання автомобілів, облаштування спортивних, дитячих, господарських майданчиків, малих архітектурних форм, відповідно до ДБН 360-92**, ДБН Б.2.2-5:2011
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, ДБН В.2.3-5:2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» передбачити поетапну реалізацію пропозицій ДПТ щодо подальшого розвитку транспортної мережі та покращення транспортного обслуговування району проектування.
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання транспорту	Місця постійного зберігання – в підземних паркінгах та розташованих окремо наземно-підземних паркінгах. Тимчасове зберігання – на гостьових автостоянках. перед демонтажем боксів та автостоянок в першу чергу потрібно вирішити усі майнові питання.
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Територія ДПТ розташована за межами Центрального історичного ареалу. Пам'ятки архітектури та археології відсутні. В суміжних кварталах на значній відстані від новобудов, що становить іноді 2-3 квартали, знаходяться ряд пам'яток історії місцевого значення, а також щойно виявлені об'єкти історичної спадщини.

1.7. Пропозиції щодо зміни функціонального призначення території

Генеральним планом розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2020 р., затвердженого рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002р., визначена необхідність реабілітації та розвитку промисловості у поєднанні з ефективними заходами їх територіальної організації.

Проведений аналіз свідчить, що промислово-комунальні території мають значні резерви як для нарощування промислового потенціалу, так і для часткового перепрофілювання під інші види функціонального використання. Це передбачає обсяжні заходи щодо реконструкції промислових і комунальних підприємств.

Вивільнення ділянок для нового житлового будівництва рекомендовано у промислово-комунальних зонах, які можуть органічно бути включені в житлові райони і розміщені без порушення санітарно-гігієнічних нормативів.

Впорядкування планувальної організації промислових районів передбачається, в основному, в межах існуючих територій за рахунок використання внутрішніх резервів.

Реорганізація промислових територій зі зміною їхнього функціонального призначення передбачена в першу чергу в зонах, які вимагають перепрофілювання для забезпечення санітарного та екологічного оздоровлення, а також тих, в яких зміна функціонального використання буде забезпечувати більш ефективно їх використання.

Діючим Генеральним планом розвитку міста вивільнення ділянок для нового житлового будівництва рекомендовано у промислово-комунальних зонах, які можуть органічно бути включені в сельбищні райони і розміщені без порушення санітарно-гігієнічних нормативів.

Враховуючи намір землекористувача Державне видавництво «Преса України» щодо виносу промислових корпусів підприємства на іншу ділянку, за адресою: вул. Героїв Космосу, 6 та 8а, та розміщення на ділянці по просп. Перемоги, 50 житлового комплексу; беручи до уваги наміри замовника ЗАТ «Пластмаш» та ПАТ «УкрНДІпластмаш» щодо винесення підприємств та розміщення житлової забудови на своїх двох суміжних ділянках по вул. І.Шевцова, 1 та Ежена Потьє, 10; враховуючи намір замовника Служби Безпеки України щодо винесення Служби автомобільного транспорту АХУ СБУ на іншу

ділянку та розміщення на ділянці по вул. Тимофія Шамрила, 13 житлового комплексу; беручи до уваги наміри ГДІП розмістити житлову забудову на ділянках поруч з Посольствами США та Республіки Казахстан по вул. Жамбила Жабаєва, матеріалами ДПТ пропонується змінити функціональне призначення зазначених територій, а саме:

1. Ділянку Державного видавництва «Преса України», кадастр.код 88:093:001, вивести з категорії промислових територій та перевести до категорії житлової багатоповерхової забудови.

2. Ділянку по вул. Тимофія Шамрила, 13 (Служба автомобільного транспорту АХУ СБУ), кадастр.код 91:059:026 (026п), вивести з категорії комунально-складських територій та перевести до категорії житлової багатоповерхової забудови.

3. Ділянку ЗАТ «Пластмаш», кадастр.код 88:059:056, вивести з категорії промислово-складських територій, а також другої її частини з категорії громадських будівель та споруд та перевести до категорії житлової багатоповерхової забудови. Суміжну ділянку ПАТ «УкрНДІпластмаш», кадастр.код 88:059:013, вивести з категорії громадських будівель та споруд та перевести до категорії житлової багатоповерхової забудови. Ділянка гаражно-будівельного кооперативу №1, кадастр.код 88:054:034 та 88:054:042 за адресою: вул. Дегтярівська, 43, відповідно до вимог ДБН 360-92** п.7, табл.7.5 не може бути суміжною між територією дитячого садка з півночі та територією загальноосвітньої школи з півдня. Проектом гаражі ГБК №1 виносяться на іншу ділянку, а зазначена територія також переводиться до категорії житлової багатоповерхової забудови.

4. Ділянки по вул. Ж.Жабаєва, кадастр.код 91:055:002 (землекористувач – ТОВ «Фірма «Комбуд»), кадастр.код 91:055:037 (землекористувач – автогаражний кооператив «Троянда»), кадастр.код 91:055:083 та 91:055:084 (землі не надані у власність чи користування), що розташовані поруч з Посольствами США та Республіки Казахстан, на яких розташовані гаражі та інші об'єкти, а право користування не оформлено в установленому порядку, виводяться з категорії садибної житлової забудови та переводяться в категорію житлової багатоповерхової забудови.

Суміжні ділянки по вул. Ж.Жабаєва № 29, 27, 25, 23, (кадастр. № 91:055:040, 91:055:049, 91:055:051, 91:055:043) по вул. Ж.Жабаєва, 21(кадастр. № 91:055:041п (011), де наразі стоїть руїна, а власник відсутній, виводиться з

категорії садибної житлової забудови та переводиться в категорію житлової багатоповерхової забудови.

5. Ділянки ГБК «Вимпел» по вул. Т.Шамрила, 23 та частково автостоянку «Пархоменська» по вул. Лагерна, 30 матеріалами ДПТ, у зв'язку з будівництвом транспортної розв'язки в різних рівнях передбачено до виносу. За реєстром це відповідно земельні ділянки: кадастр. код 91:059:017 – землекористувач ГБК «Вимпел», право землекористування не визначено; кадастр. код 88:205:002 – землекористувач Об'єднання кооперативів з будівництва та експлуатації колективних автостоянок власників особистого автотранспорту Радянського району м.Києва, право землекористування не визначено. Обидві згадані ділянки розташовані в межах червоних ліній вул. Дегтярівської.

6. Проектний проїзд, довжиною 100м, між вул. Дегтярівською та Т.Шамрила на ділянці біля будинків №17-15а, із створенням червоних ліній (транспорт. коридор заг. площею – 0,171 га), прокладено в основному по існуючому проїзду, частково з невеликим виходом на території суміжних майданчиків. В зв'язку з цим, частина територій приведених нижче земельних ділянок виводиться з категорії території житлової багатоповерхової забудови та переводяться в категорію територій вулиць та доріг – проїзд місцевого значення:

- земельна ділянка (повністю) по вул. Т.Шамрила – кадастр.код 91:059:025,
- проїзд, право землекористування не визначено;

- земельна ділянка (частково) по вул. Т.Шамрила, 17 - кадастр.код 91:059:001, ТОВ «Гермес-Логістик» (ТВКП «Гермес»), право землекористування не визначено;

- земельна ділянка (частково) по вул. Дегтярівська, - кадастр.код 91:059:012 – ЖБК «Рассвет», гаражі, право землекористування не визначено;

- земельна ділянка (частково) по вул. Дегтярівська, 60а, 60б, 60в - кадастр.код 91:059:011 – ЖБК «Рассвет», право землекористування не визначено;

- земельна ділянка (частково) по вул. Дегтярівська, 62, - кадастр.код 91:059:038 – ВАТ «НДІ фермських машин»/ВАТ «Український ін-т ринкових відносин в машинобудуванні та військово-промислового комплексу», оренда до 13.07.2029 р.;

- земельна ділянка (частково) по вул. Т.Шамрила, - кадастр.код 91:059:029,
- газон, право землекористування не визначено.

7. Проектний проїзд, довжиною 35 м, між вул. Дегтярівською та Т.Шамрила на ділянці біля будинків № 21-23 по вул. Т.Шамрила, із створенням червоних ліній (транспорт. коридор заг.площею 0,09 га), прокладено, в основному по існуючому проїзду, частково з невеликим виходом на території суміжних майданчиків. В зв'язку з цим, частина територій приведених нижче земельних ділянок виводиться з категорії території житлової багатоповерхової забудови та переводяться в категорію територій вулиць та доріг – проїзд місцевого значення:

- земельна ділянка (частково) по вул. Т.Шамрила, 21 - кадастр.код 91:059:014–житлово-будівельний кооператив «Вимпел», право землекористування не визначено;

- земельна ділянка (повністю) по вул. Т.Шамрила, ПАТ «Київенерго» , РКМ «Західний» ТП-3538, – кадастр.код 91:059:015 - право землекористування не визначено;

- земельна ділянка (частково) по вул. Т.Шамрила, 23 - кадастр.код 91:059:016 – ТОВ «Інформаційно-аналітичний центр «ЛІГА» - оренда до 08.08.2018;

- земельні ділянки (частково) по вул. Т.Шамрила, 23 - кадастр.код 91:059:054; 055; 056 - право землекористування не визначено.

8. Ділянку по вул. Ж.Жабасва, 5 (донедавна вул. Кузьминська, 5, кадастровий код 91:055:048, землекористувач - фізична особа – гр. Мусієнко Марина Володимирівна, право землекористування – власність) вивести з категорії садибної житлової забудови та перевести до категорії житлової багатоповерхової забудови.

Суміжну ділянку кадастр.код 91:055:025 (землі, що не надані у власність чи користування), яка розташована вздовж межі Посольства США перевести у категорію території зелених насаджень спеціального призначення.

9. Для влаштування під'їзної дороги та розміщення паркувального майданчика транспортних засобів адмінбудинку по вул. Авіаконструктора Сікорського – Представництва НАТО в Україні, що розташовано на суміжній ділянці з Посольством США – відповідно до листа Департаменту транспортної інфраструктури КМДА №21903 від 23.06.17р. та клопотання інвестора К-30314 від 22.07.2017р. передбачити: ділянки кадастр.код 91:055:019 (землі, що не надані у власність чи користування, проїзд); кадастр.код 91:055:036 (землі, що не надані у власність чи користування, наразі газон); східна частина ділянки

кадастр.код 91:055:037 відповідно до графічної частини клопотання – наразі автогаражний кооператив «Троянда», право землекористування не визначено; західна частина ділянки кадастр.код 91:055:028 відповідно до графічної частини клопотання – наразі землі не надані у власність чи користування – зазначені ділянки перевести в категорію територій об'єктів транспортної інфраструктури (землі транспорту код 12.04) з наданням права користування – постійне.

10. Ділянку по вул. Е.Потьє, 14а кадастр.код 88:059:0019, землекористувач – ТОВ «РЕМБУДМАШКОМПЛЕКС», який наразі сплачує податковий борг та готує справу-клопотання щодо поновлення договору оренди земельної ділянки та найближчим часом має наміри щодо здійснення будівництва на ній житлового будинку, вивести з категорії територій громадських будівель та споруд та перевести до категорії житлової багатоповерхової забудови.

11. На частині ділянки кадастр.код 91:050:022 запроектовано розміщення наземно-підземного паркінгу. Землекористувач згаданої ділянки – КП по утриманню зелених насаджень Шевченківського району м.Києва, право користування не оформлено в установленому порядку. У зв'язку з цим, частина зазначеної території виводиться з категорії територій садибної забудови та переводиться в категорію комунально-складських територій.

12. Суміжні земельні ділянки кадастр.код 91:050:021, 91:050:028, 91:050:050 – землі яких не надано у власність чи користування виводяться з категорії територій садибної забудови та переводяться в категорію озелених територій спеціального призначення (озеленення у санітарно-захисних та охоронних зонах, так звана захисна зелень).

13. Земельну ділянку кадастр.код 88:008:016 по вул. Лагерна, 28, землекористувач – ТОВ «Українська марка», вид права землекористування не визначений, вивести з категорії комунально-складських територій та перевести до категорії житлової багатоповерхової забудови.

14. У зв'язку з будівництвом комплексу офісних споруд з наземно-підземним паркінгом по вул. Дегтярівська. 51 передбачити такі зміни:

- земельні ділянки: кадастр.код 88:057:016 (право землекористування не визначено, землекористувач – приватне підприємство «Тріумф-99») по вул. Дегтярівська, 51; кадастр.код 88:057:043 (землекористувач ТОВ «Сплав МВ», право землекористування в процесі оформлення – оренда на 1 рік) по вул. Дегтярівська, 51 – вивести з категорії промислових територій та перевести в категорію територій громадських будівель та споруд;

- земельні ділянки, де наразі існує кафе на 50 пос.місць: 60/2 кадастр.код 88:057:041 (землекористувач – суб'єкт підприємницької діяльності, право землекористування – власність) по вул. Дегтярівська, 51 та кадастр.код 88:057:050 (землекористувач – Мусаєлян Арарат Альбертович, землі не надані у власність чи користування) по вул. Дегтярівська, 51 – вивести з категорії промислових територій та перевести в категорію територій громадських будівель та споруд;

- частину земельної ділянки кадастр.код 88:057:012 (землекористувач – автостоянка «М.Шпака», об'єднання по експлуатації колективних автостоянок, вид права землекористування не визначено) по вул. Миколи Шпака, 7, що зі сходу межує з кафе по вул. Дегтярівській, 51, вивести з категорії промислових територій та перевести в категорію територій зелених насаджень загального користування; решта території ділянки 88:057:012, з півдня, виводиться з категорії промислових територій та переводиться в категорію комунально-складських територій.

Внесення змін до Генерального плану м. Києва щодо функціонального призначення територій виконуються у відповідності до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

1.8. Архітектурно-планувальні рішення

На підставі аналізу дозвільної документації, зважаючи на можливості містобудівної ємності територій, враховуючи на визначення, що детальний план території уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток території, обґрунтовує потреби формування нових земельних ділянок та обумовлює їх функціональне призначення, призначаючи параметри забудови окремих ділянок, виходячи з містобудівних умов, що склалися, та з урахуванням інтересів землекористувачів, архітектурно-планувальними рішеннями, виходячи з умов комплексності забудови території, було розглянуто та пророблено декілька ділянок в межах ДПТ щодо можливості розміщення споруд та комплексів житлового та громадського призначення, а також об'єкти автомобільного транспорту (багатоповерхові паркінги).

У кн. 2 «Техніко-економічна частина», р. 1.2.2. «Житловий фонд населення. Проектні рішення», наведені розрахункові дані, згруповані по мікрорайонах та рознесені по етапах реалізації генплану на I чергу (згідно з ДБН Б.1.1-14:2012, п.4.5 у складі I черги враховані інвестиційні наміри будівництва на етап реалізації від 3 років до 7 років) та на розрахунковий термін будівництва, а саме:

- Перелік житлових будинків, що передбачені для будівництва в межах ДПТ.
- Структура житлового будівництва за квартирним складом та за поверховістю.
- Обсяги житлового будівництва та чисельність населення.
- Житловий фонд.
- Чисельність населення в межах ДПТ.
- Щільність населення мікрорайонів в межах ДПТ.

1.8.1. План червоних ліній

Заходи щодо коригування червоних ліній включають:

1. Створення нових червоних ліній проїздів між вулицями Т. Шамрила та Дегтярівською, між будинками 17 – 15а, 21 – 23 по вул. Т. Шамрила. Проїзд, що проектується, прокладено по територіях існуючих тупикових внутрішньоквартальних проїздах із частковим залученням територій суміжних ділянок. Трансформаторну підстанцію ТП-3538 РКМ «Західний», що біля будинку по вул. Т.Шамрила, 23 (кадастр.код ділянки 91:059:015), у зв'язку з будівництвом проїзду, планується до виносу на іншу ділянку.

Остаточне місце розташування визначається на наступній стадії проектування, після отримання ТУ.

2. Ліквідацію тупикових червоних ліній внутрішньоквартального проїзду поруч з буд. 14а по вул. Е. Потье (донедавна пров. Пархоменка).
3. Коригування червоної лінії на розі просп. Перемоги – вул. В. Гетьмана для правоповоротного з'їзду транспортної розв'язки.
4. Коригування червоної лінії на розі вулиць Е. Потье – П. Нестерова.
5. Ліквідацією червоної лінії вул. Жамбила Жабаєва (донедавна вул. Кузьминська) на ділянці від залізниці до вул. Новоукраїнської. Проїзна частина вулиці при цьому перетворюється на внутрішньоквартальний проїзд.

1.8.2. Житлова забудова

Ділянка 1, просп. Перемоги, 50 (видавництво «Преса України») – після виносу основних виробничих та складських потужностей видавництва «Преса України» на іншу ділянку в м.Києві, капітальні та тимчасові будівлі та корпуси, в яких вони були розміщені, планується демонтувати. На ділянці залишається внутрішньоквартальний проїзд, зі заходу на схід вздовж адмінкорпусу видавництва, для обслуговування його та житлового комплексу, що проектується. Нову житлову забудову запроектовано з урахуванням планувальних обмежень з боку промпідприємств в межах відводу ділянки, кадастр. код 88:093:001. Житлова забудова запроектована периметральною. Вона являє собою три Т-образні утворення, що складаються з 4-5-секційних різноповерхових житлових будинків, які з певним ритмом розміщені на кутах ділянки. При цьому між двома утвореннями вздовж вул. О.Довженка запроектовано вбудовано-прибудований торговельний центр з облаштуванням наскрізного пішохідного проходу у внутрішньодворовий простір ділянки. Завершується периметральна забудова трьома точковими житловими будинками вздовж вул. Е.Потье. На перших поверхах житлових будинків передбачені вбудовані приміщення торгівлі та обслуговування. Матеріалами ДПТ для даного комплексу запроектовано спорудження чотирьох дворівневих підземних паркінгів під житловими будинками. Загальна потужність – 1290 маш/місць. У середині ділянки передбачене розміщення ШДС – початкова школа на 220 учнів, дитячий садок (дошкільний навчальний заклад) на 160 дітей.

Орієнтовні техніко-економічні показники: площа ділянки – 5,68 га, у т.ч. житлова – 4,48 га; площа території ШДС – 1,20 га; загальна площа квартир – 167000 кв.м; загальна площа вбудованих приміщень – 8500 кв.м, загальна площа прибудованих приміщень – 1500 кв.м; разом по трьох позиціях – 177000 кв.м; кількість секцій – 17 шт; кількість поверхів 19-22 пов.; кількість квартир 2382 шт.; співвідношення квартир: 1-кімн. – 53% (1263 кв.), 2-кімн. – 26% (619 кв.), 3-кімн. – 21% (500 кв.), чисельність населення - 4804 чол.; житлова забезпеченість кв.м загальної площі на 1 люд. – 34,8 кв.м/люд; питомий розмір житлової території – 9,3 кв.м/люд.

Ділянка 2, Ж.Жабаєва – Авіаконструктора Сікорського (ГДІП) – перед початком будівництва існуючі будівлі та споруди на ділянці планується демонтувати. На ділянці передбачається будівництво двох 2-секційних житлових будинків та ШДС – початкова школа на 110 учнів, дитячий садок (дошкільний навчальний заклад) на 80 дітей. 1 черга будівництва передбачена на нижньому майданчику, де позначки поверхні 160-162м, після виконання робіт згідно технічних умов СУППР щодо укріплення схилу. Межа 100м санітарно-захисної зони від залізниці проходить вздовж західного боку проїзду вздовж довгої сторони житлового будинку, тобто будинок – поза межами СЗЗ.

Другу чергу будівництва на верхньому майданчику планується після виносу та демонтажу боксів ГБК «Троянда». Позначки поверхні майданчика – 178-182 м. На ньому планується розміщення 2-секційного житлового будинку та ШДС – початкова школа – дитячий садок.

Заїзди на ділянку передбачається з двох боків: з боку вул. Ж.Жабаєва та з боку Авіаконструктора Ігоря Сікорського. При цьому другий існуючий заїзд, що проходить по ділянці ж.б. №6 по вул. Авіаконструктора Сікорського планується прокласти вздовж огорожі житлового комплексу ДП «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв». Існуючі бокси планується демонтувати та облаштувати 2-поверховий підземний паркінг загальною потужністю на 49 маш/місць в укосі вздовж вул. Авіаконструктора Сікорського, що дасть змогу облаштувати безпечні нормативні придомові майданчики, що будуть віддалені від запроєктованого проїзду. Орієнтовні техніко-економічні показники ділянки: площа земельної ділянки – 2,26 га, у т.ч. житлова – 1,63 га; площа ділянки I черги будівництва – 0,65 га; площа ШДС – 0,63 га; площа суміжної ділянки озелененої території загального користування – 0,43 га; кількість будинків – 2 шт, кількість секцій – 4 шт; загальна площа квартир –

46000 кв.м, у т.ч. I черга будівництва – 23000 кв.м; площа вбудованих приміщень – 2000 кв.м; кількість квартир – 2 x 306 шт.

Співвідношення квартир для двох черг будівництва: 1-кімн. – 30% (184 кв.), 2-кімн. – 40% (244 кв.), 3-кімн. – 30% (184 кв.). Загальна чисельність населення – 1416 чол. Житлова забезпеченість кв.м заг.площі на 1 люд – 32,5; питомий розмір житлової території – 11,5 кв.м/люд. Проектними матеріалами ДПТ для даного комплексу передбачене спорудження 2-рівневого підземного паркінгу місткістю 580 маш/місць.

Ділянка, 3, Тимофія Шамрила, 13 (СБ України) – освоєння ділянки заплановано на розрахунковий термін після виносу підприємства АХУ СБУ та демонтажу існуючих будівель та споруд. Житловий комплекс складається з чотирьох житлових будинків, що розміщено вздовж вул. Тимофія Шамрила та Івана Гонти, та початкової школи на 330 учнів, яку запроектовано в південній частині ділянки. Заїзди на ділянку передбачено з боку вул. Т.Шамрила та з боку вул. Івана Гонти. Проектними матеріалами комплекс запроектовано з такими орієнтовними техніко-економічними показниками: площа ділянки – 2,97 га, в т.ч. площа ділянки початкової школи – 1,26га; кількість житлових будинків – 4; кількість поверхів – 19-24 пов.; загальна площа квартир – 48400 кв.м; загальна площа вбудованих приміщень – 2600 кв.м; площа квартир – 645 шт., у т.ч. 1-кімн. – 194 шт., 2-кімн. – 257 шт., 3-кімн. - 194 шт., населення – 1490 чол.; житлова забезпеченість – 32,5 кв.м заг. пл./на 1 люд.; питомий розмір житлової території – 11,5 кв.м./люд.

Проектними рішеннями ДПТ для даного комплексу передбачено спорудження однорівневого підземного паркінга місткістю 690 маш/місць.

Ділянка 4, Ежена Потьє, 10 (ВАТ «Пластмаш», ПАТ «УкрНДІпластмаш») – освоєння його заплановано на розрахунковий термін. Його будівництво можливо після завершення демонтажу існуючих будівель зазначених підприємств та ГБК №1. Заїзди на ділянку можливі з кількох боків: з боку вул. Ежена Потьє, з боку вул. Дегтярівська, з боку вул. Івана Шевцова. Крім житлового комплексу, що складається з двох 5-секційних різноповерхових житлових будинків, на ділянці передбачено розміщення загальноосвітньої школи II-III ступеню на 660 учнів. Загальна площа ділянки – 4,22 га, у т.ч. площа ділянки школи – 1,60 га, житлова територія – 2,62 га; кількість житлових будинків – 2 шт.; кількість секцій – 2 x 5; кількість поверхів школи – 3-4 пов.;

кількість поверхів житлових будинків – 19-24; кількість квартир – 926; 1-кімн. – 30% (278 кв.); 2-кімн. – 40% (370 кв.), 3-кімн. – 30% (278 кв.).

Загальна площа квартир – 69400 кв. м; загальна площа вбудованих приміщень – 1400 кв.м. Чисельність населення – 2138 чол. Житлова забезпеченість – 32,5 кв.м заг. пл./на 1 люд. Питомий розмір житлової території – 12,2 кв. м/чол.

Проектними рішеннями ДПТ для даного комплексу передбачено спорудження однорівневого підземного паркінгу під житловими будинками загальною місткістю 635 маш/місць. Для постійного зберігання автомобілів, а також майданчика для тимчасового зберігання загальною місткістю 89 маш/місць.

Ділянка 5, просп. Перемоги, 72 (Державне управління справами) – освоєння її планується на 1 чергу будівництва, після демонтажу капітальної та тимчасових споруд будівельного управління. Проектом на ділянці планується до розміщення 3-секційний житловий будинок з прибудованим дошкільним навчальним закладом на 40 місць. На перших двох поверхах запроектовано розміщення офісних приміщень. Однокімнатні квартири – не передбачені.

На ділянку передбачено два заїзди: один – з півдня, з боку просп. Перемоги, крізь арку в житловому будинку; другий, основний, зі сходу, з боку вул. Миколи Шпака. В північній частині ділянки розміщено гостьову автостоянку на 18 маш/місць.

Проектними матеріалами зазначений комплекс запроектовано з такими показниками: площа ділянки – 0,59 га, в т.ч. площа ділянки дитячого садку – 0,45 га. Кількість секцій житлового будинку – 3 шт.; кількість поверхів – 22 – 22 – 22; площа забудови – 1300 кв. м; загальна площа житлового будинку – 19600 кв.м; загальна площа квартир – 17600 кв. м; площа вбудованих приміщень на двох поверхах – 2000 кв. м. Кількість квартир – 154 шт., у т.ч. 2-кімн. – 48 шт., 3-кімн. – 40 шт., 4-кімн. – 35 шт., 5-кімн. – 31 шт. Чисельність населення – 492 чол. Питомий розмір житлової території – 9,1 кв. м/чол. Площа забудови дитячого садка – 220 кв.м, кількість поверхів – 2 пов., загальна площа дитячого садочку – 440 кв.м. Підземний паркінг – 195 маш/місць.

Ділянка 6, вул. Жамбила Жабасєва, 5 – замовник: фізична особа – гр. Мусієнко М.В. Освоєння передбачено на 1 чергу будівництва. На ділянці планується розміщення 10-пов. житлового будинку з офісними приміщеннями та 1 поверсі та підземним паркінгом. Існуючий внутрішньоквартальний проїзд з півдня, за межами ділянки розширюється до 7,0 м з облаштуванням автостоянки на 35 маш/місць для Представництва НАТО в Україні по вул. І.Сікорського, 4л. Орієнтовні техніко-економічні показники: площа ділянки – 0,10 га, поверховість – 10 пов., загальна площа квартир – 2880 кв. м, загальна площа вбудов. офісних приміщень – 500 кв. м (разом – 3380 кв. м), кількість квартир – 36, у т.ч. 1-кімн. – 9 шт., 2-кімн. – 9 шт., 3-кімн. – 18 шт., чисельність населення – 90 чол., питомий розмір житлової території – 11,1 кв. м/люд. Підземний паркінг – 36 маш/місць.

Ділянка 7 по вул. Е. Потьє, 14а – замовник ТОВ «Рембудмашкомплекс». Освоєння її планується на 1 чергу будівництва, після демонтажу існуючих капітальних та тимчасових споруд. Проектом планується до розміщення

Г-образний в плані житловий будинок з вбудованими офісними приміщеннями, що головними фасадами зорієнтовано на вул. Ежена Потьє та Івана Шевцова.

На ділянку передбачено два заїзди: один – з півночі, з боку пров. Пархоменка, другий, основний, з півдня, з боку вул. Е. Потьє. Біля заїзду з півночі запроектовано гостюву автостоянку на 5 маш/місць та в'їзд у підземний паркінг.

Орієнтовні техніко-економічні показники: площа ділянки – 0,38 га, кількість поверхів будинку – 16 пов., загальна площа квартир – 12960 кв.м, загальна площа вбудованих приміщень - 1000 кв.м, кількість квартир – 150 кв., у т.ч. 1-кімн – 38 шт., 2-кімн – 60 шт., 3-кімн – 52 шт., чисельність населення – 360 люд., питомий розмір житлової території – 10,6 кв.м/люд. Проектними рішеннями ДПТ для даного комплексу передбачено спорудження 2-рівневого підземного паркінгу розрахунковою потужністю 135 маш/місць, заг. площею – 4000 кв.м.

Ділянка 8, вул. Лагерна, 28 - замовник та землекористувач: ТОВ «Українська марка». Освоєння її планується на 1 чергу будівництва. На ділянці передбачено розміщення точкового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгівлі та обслуговування. Заїзд на ділянку планується з боку вул. Лагерної. Поруч з ним запроектовано гостюву автостоянку на 8 маш/місць та в'їзд до підземного 2-рівневого паркінгу розрахунковою потужністю 200 маш/місць. Орієнтовні техніко-економічні показники: площа ділянки – 0,60 га, у т.ч. житлова – 0,57; кількість поверхів будинку – 25 пов., загальна площа квартир – 15430 кв.м; загальна площа 2-поверхових вбудовано-прибудованих приміщень - 2480 кв.м; кількість квартир – 226 шт., у т.ч. 1-кімн – 102 шт., 2-кімн – 79 шт., 3-кімн – 45 шт., чисельність населення – 473 люд., питомий розмір житлової території – 12,1 кв.м/люд. Пропозиції щодо реконструкції вул. Дегтярівської з будівництвом 2-рівневої естакади та інші проектні рішення щодо розвитку транспортної мережі району проектування див. книгу 2, розд. «Транспорт». Склад вбудовано-прибудованих приміщень: приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять – 290 кв.м заг.площі; клубні приміщення – 250 кв.м заг.площі; творчі майстерні – 670 кв.м заг.площі; непрод.торгівля – 80 кв.м торг.площі, магазин кулінарії – 10 кв.м торг.площі.

Ділянка по вул. Желябова, 8 – замовник Національний університет ім. Гетьмана. Департамент містобудування та архітектури погодив раніше розміщення на ділянці гуртожитку для іноземних студентів університету з такими основними показниками: кількість поверхів – 10 пов., кількість кімнат – 180 шт., кількість місць – 360, загальна площа кімнат – 4324 кв. м. Будівлю гуртожитку розміщено з відступом від межі суміжного дошкільного навчального закладу (ДНЗ) №488 з півдня, що передбачає можливість облаштування на цьому майданчику проходу (проїзду) та додаткової захисної зеленої смуги (кущі, газон) завширшки не менше 1,5 м, заввишки не менше 1,0 м. Будівництво гуртожитку передбачено на 1 чергу будівництва.

Ділянки, що забудовані без дозвільної документації*.

Під час натурального обстеження території, що охоплена ДПТ, та ретельного вивчення вихідних даних було з'ясовано, що декілька ділянок забудовані житловими будинками без дозвільної документації або зі зміненою документацією з грубими порушеннями діючих будівельних норм, а саме:

- Об'єкт по вул. Степана Руданського, 3-А.
- Об'єкт по вул. Степана Руданського, 9-А, Б, В – в процесі будівництва.
- Об'єкт по вул. Українська, 6 - в процесі будівництва.
- Об'єкт по вул. Ж.Жабаєва, 22.
- Об'єкт по вул. Ж.Жабаєва, 7-Г, 7-Д.

Детальна інформація по даних об'єктах див. розд. 1.4 «Аналіз містобудівної ситуації, що охоплена ДПТ».

Об'єкт по вул. Українській 6* – замовник та землекористувач Відокремлений структурний підрозділ Київський індустріальний коледж Київського Національного університету будівництва і архітектури. Як було зазначено вище на земельній ділянці наразі будується житловий комплекс, що не відповідає наданим вихідним даним та з порушенням діючих нормативних вимог. За умови коригування намірів замовника відповідно до вимог діючих норм даний об'єкт може бути включений до складу ДПТ.

Примітка: * відомості наведені з урахуванням інформації, що міститься на офіційному веб-порталі міжвідомчого Центру моніторингу забудови м. Києва при КМДА.

Архітектурно-планувальними рішеннями пропонується обмежити житлове будівництво, залишивши на ділянці лише три житлові секції, із західного боку

території, які вже практично збудовані. В них передбачити гуртожиток для студентів на 42 місця та вбудовані приміщення обслуговування: непродовольча торгівля; магазин кулінарії; підприємство побутового обслуговування на 5 роб.місць; аптека; творчі майстерні.

У східній частині території потрібно розмістити дошкільний навчальний заклад розрахунковою потужністю – 80 місць.

Таким чином, з врахуванням проектних пропозицій ДПТ, забудова ділянки по вул. Українська, 6 планується з такими орієнтовними техніко-економічними показниками: площа земельної ділянки – 0,9582 га, у т.ч. площа житлового будинку – 0,6882 га; площа дошкільного навчального закладу – 0,27 га.; кількість секцій житлового будинку – 3; кількість поверхів – 23 – 25 – 25; площа забудови житлового будинку – 1546 кв. м; загальна площа квартир – 23006 кв. м у т.ч. студ. гуртожитку – 1107 кв. м; кількість місць у студ. гуртожитку – 42 місця; кількість квартир – 462 шт., у т.ч. 1-кімн. – 370 шт.; 2-кімн. - 92 шт.; загальна площа вбудованих приміщень – 814 кв. м; у т.ч. площа творчих майстерень – 311 кв. м; кількість поверхів ДНЗ – 2 – 3 пов.; площа забудови ДНЗ – 580 кв. м; загальна площа будівлі ДНЗ – 1240 кв. м; підземний паркінг на – 264 маш/місць; гостьові автостоянки – 10 маш/місць

Заїзди на ділянку можливо організувати з двох боків: північний – з боку вул. Новоукраїнської, повз майданчик учбових корпусів коледжу по існуючому внутрішньоквартальному проїзду: південний – з боку вул. Степана Руданського по існуючим проїздам повз існуючий комплекс ТОВ «Новобудова» за адресою: вул. С.Руданського, 4-6.

1.8.3. Громадська забудова

Ділянка для розміщення сервісного центру для відвідувачів консульського відділу Посольства США та об'єктів дипломатичного призначення по вул. Жамбила Жабаєва, 4. Освоєння ділянки планується у дві черги. Площа ділянки на 1 чергу будівництва – 0,12 га; на другу чергу (розрахунковий термін) – 0,37 га, що разом складає 0,49 га. Будівля 1 черги будівництва являє собою 6-поверховий прямокутник з так званим технічним поверхом та підземним поверхом. Навколо будівлі сервісного центру планується можливість кругового об'їзду пожежних машин. В центрі, враховуючи звернення Посольства США, передбачається створення сприятливих умов для українських громадян – відвідувачів консульського відділу посольства по вул. Жамбила Жабаєва, забезпечення їх необхідними

послугами: надання послуг зі страхування, фінансування, юридичні консультації з приводу оформлення різних документів; фотографуванням, копіюванням документів, можливістю тимчасового проживання у хостелі або готелі, а також відвідування підприємств громадського харчування, камерою схову, санітарно-гігієнічними послугами та ін. на цивілізованому рівні.

Друга черга будівництва планується після остаточного вирішення всіх майнових питань із землекористувачами, у т.ч. винос на іншу ділянку об'єктів інж.забезпечення: Державного хореографічного училища та середньої спеціалізованої музичної школи-інтернату. Корпус 2-ї черги планується до розміщення на розрахунковий термін як продовження будівлі 1-ї черги будівництва до території житлового будинку по вул. Ж.Жабаєва, 2. Навколо центру планується облаштування огорожі з воротами для в'їзду на територію хореографічного училища.

Загальна площа будівлі 1 черги будівництва планується 4800 кв.м, потужність підземного паркінгу – 36 маш/місць.

Остаточний склад приміщень та служб сервісного центру буде визначено на наступній стадії проектування.

Заклад громадського харчування «Швидко» на 46 пос.місць по Артилерійському пров. 1-Б. Його розміщення було погоджено Департаментом містобудування та архітектури до початку розроблення ДПТ.

Реконструкція басейну «Дельфін» на території Сирецького парку по вул. Тимофія Шамрила, 2. Наразі його 3-поверхова будівля перебуває в напівзруйнованому стані. Реконструкцією передбачається залишити територію басейну в межах відводу. Габарити будівлі планується також залишити в межах існуючих, передбачивши при цьому у складі основних приміщень ванну для навчання дітей плаванню та ванною для спортивного плавання та стрибків у воду з розрахунковою площею дзеркала води 500 кв. м та зал для підготовчих занять. Остаточний склад основних та допоміжних приміщень басейну визначається на наступній стадії проектування.

Біля басейну передбачається гостьова автостоянка на 10 маш/місць.

1.8.4. Об'єкти автомобільного транспорту (паркінги).

Комплекс офісних споруд з наземно-підземним паркінгом по вул.Дегтярівській, 51. У зв'язку з великими обсягами будівництва, що наразі здійснюються та передбачаються до розміщення, матеріалами ДПТ запроектовано спорудження транспортного вузла в різних рівнях на перетині вул. Дегтярівської, Т.Шамрила та Ж.Жабаєва, розширення проїзної частини вул. Т.Шамрила в межах діючих червоних ліній вулиці, а також інші пропозиції.

Детально див. розділ «Транспорт. Проектні рішення», книга 2, а також креслення розділу. Ці проектні пропозиції попередньо були розглянуті, схвалені та рекомендовані для подальшої розробки на засіданні в КМДА під головуванням мера м. Києва Кличка В.В.

Матеріалами ДПТ, у зв'язку зі зазначеним будівництвом транспортної розв'язки в різних рівнях передбачено до виносу ГБК «Вимпел» та частково автостоянку «Пархоменська». За реєстром це відповідно земельні ділянки: кадастр. код 91:059:017 – землекористувач ГБК «Вимпел», право землекористування не визначено; кадастр. код 88:205:002 – землекористувач Об'єднання кооперативів з будівництва та експлуатації колективних автостоянок власників особистого автотранспорту Радянського району м.Києва. Обидві згадані ділянки розташовані в межах червоних ліній вул. Дегтярівської.

Проектними рішеннями, на 1-у чергу будівництва, на земельних ділянках кадастр.код 88:057:016 (вул. Дегтярівська, 51), кадастр.код 88:057:043 (вул. Дегтярівська, 51), кадастр.код 88:057:012 (вул. Миколи Шпака,7) запроектовано розміщення комплексу офісних споруд з наземно-підземним паркінгом. В цьому паркінгу, перш за все, передбачаються місця для передачі власників боксів: ГБК «Вимпел», автостоянки «Пархоменська», ГБК «М.Шпака». Паркінг складається з 2-поверхової підземної частини з розрахунковою потужністю 360 маш/місць та двох блоків наземної частини (3 та 5 поверхів) з розрахунковою потужністю 450 маш/місць. Це дає можливість вести його будівництво в кілька етапів та більш раціонально використовувати землі міста. Офісна частина комплексу запроектована з двох корпусів (3 та 12 поверхів) із внутрішнім двориком. Дві суміжні ділянки зі сходу: кадастр.код 88:057:041 (суб'єкт підприємницької діяльності) та кадастр.код 88:057:050 (землекористувач Мусаелян Арапат Альбертович) – залишаються без змін. Тут наразі розташовано кафе на 50 пос.місць. Зі сходу, вздовж території кафе по вул. М.Шпака запроектована озеленена смуга. Вздовж паркінгу по вул. М.Шпака також передбачено озеленену смугу. Відстань від стіни паркінгу до території загальноосвітньої школи №82 з протилежного боку вулиці становить 40 і більше метрів. В зв'язку з цим, у стіні з цього боку планується відсутність вікон, що відчиняються. Виїзд, що запроектовано – аварійний, на випадок надзвичайних ситуацій. На ділянку передбачено ще кілька в'їздів-виїздів: в південній, північній та східній частинах території. Комплекс, що запроектовано, розміщено на території з півночі, до існуючого потужного проїзду НДІ «Оріон» (кадастр.код 88:057:013).

Орієнтовні техніко-економічні показники комплексу: площа ділянки (в межах червоних ліній) – 0,66 га (6587 кв.м); площа забудови – 4110 кв.м, у т.ч. площа забудови офісної частини – 1385 кв.м, площа забудови паркінгу – 2725 кв.м; заг.площа 2-пов. підземного паркінгу – 8215 кв.м; заг.площа офісної частини – 6700 кв.м; розрахункова площа – 5300 кв.м; кількість працюючих в офісній частині комплексу – 250 чол.; кількість поверхів офісу – 3,12 поверхів; кількість поверхів паркінгу (наземного) – 3,5 поверхів; підземна частина – 2 пов.; розрахункова потужність – 810 маш/місць.

Багатоповерховий паркінг з розрахунковою потужністю 1000 маш/місць. Запроектовано до розміщення на ділянці вздовж залізниці між територіями садиби по вул. Степана Руданського, 12 та ГБК «Явір» по вул. Ризька, 73. Паркінг – наземно-підземний, з експлуатованою покрівлею під відкритою автостоянку. Передбачено п'ять наземних поверхів та три підземних. Площа ділянки – 0,46 га. Будівництво паркінгу передбачено на розрахунковий термін.

1.8.5 Комплексний благоустрій та озеленення території

Згідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів», відповідно до визначення ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій», термін благоустрій населених пунктів визначається, як комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Детальний план, що розглядається, - містобудівна документація, що комплексно визначає планувальну організацію та розвиток території. Проект складається з таких розділів:

- Архітектурно-планувальні рішення;
- Охорона навколишнього середовища;
- Техніко-економічна частина;
- Транспорт;
- Інженерне забезпечення та інженерна підготовка території;
- Вихідні дані.

У складі ДПТ розроблені заходи з комплексного благоустрою та озеленення території:

• **Розділ 1.2.8, кн.1 «Ландшафт» розділ 1.3.3 в кн.1 «Формування ландшафтно-рекреаційних зон району»** – наведені дані з існуючого стану озелених територій, якісні і кількісні параметри, визначені об'єкти озеленої території, що знаходяться в межах ДПТ:

1. Озеленені території загального користування:

- сквер по вул. Івана Гонти;
- сквер по просп. Перемоги «Слава танкістам»;
- бульвар по просп. Перемоги, 54-66.

2. Спортивний парк «Більшовик» (наразі спорткомплекс «Економіст») по вул. Софії Перовської.

Територія ДПТ межує з парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Нивки» та значним за розмірами території –

Сирецьким парком. На зазначених територіях нове будівництво ДПТ – не передбачає.

• **Розділ 1.8, кн.1 «Архітектурно-планувальні рішення»** - реорганізація, в основному, промислових та комунальних територій зі знесенням будівель і споруд, які не експлуатуються, з розміщенням житлової багатоповерхової забудови з вбудовано-прибудованими приміщеннями торгівлі та обслуговування, підземними паркінгами; окремо розташованих та у складі комплексів дошкільних навчальних закладів, початкових шкіл та ШДС, загальноосвітньої школи; громадських будівель та наземно-підземних паркінгів. Проектом передбачені транспортні під'їзди до будівель з облаштуванням пішохідних доріжок, велодоріжок та гостьових автостоянок з твердим покриттям. Площа прибудинкових територій упорядковується шляхом розміщення майданчиків, відповідно до вимог ДБН 360-92**, (дитячі, відпочинку, занять спортом тощо). Ділянки ШДС та ДНЗ облаштовуються майданчиками для прогулянок та ігор, господарською зоною, на території школи сплановано спортивне ядро. По периметру територій навчальних закладів передбачено смугу зелених насаджень. Деталізація благоустрою та озеленення виконується окремим розділом на наступній стадії проектування.

• **Розділ 2, кн.1 «Охорона навколишнього середовища»** - передбачає визначення планувальних обмежень та розробка заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки при експлуатації житлової та громадської забудови в межах детального плану території, а саме:

- визначення характеру та ступеню небезпеки всіх потенційних видів забруднення, впливу на природне, соціальне та техногенне середовища запроектованої господарської діяльності;
- запобігання деградації навколишнього середовища, відновлення у разі необхідності порушених в результаті господарчої діяльності природних систем;
- створення сприятливих умов для життя та праці населення.

У складі проекту не передбачено будівництво об'єктів, які впливатимуть на мікроклімат. Територія в межах проекту не належить до територій захисту традиційного характеру середовища. В районі ДПТ у навколишньому середовищі є зміни техногенного характеру, що характерні для великих міст.

На території ДПТ джерелами понаднормативного рівня шуму відносно зони житлової забудови є:

- залізниця вздовж західної межі Проекту з еквівалентним рівнем шуму 76-80 дБА (денний час доби);

- шумовий вплив автомобільного транспорту на при магістральну територію просп.Перемоги, вул. О.Довженка, О. Теліги, Т. Шамрила на рівні 76-80 дБА (еквівалентні рівні шуму), вул.Дегтярівської на рівні 71 – 75 дБА, (за матеріалами Генерального плану м.Києва на період до 2020 року).

Для досягнення нормативних параметрів звукового тиску у приміщеннях житлових будинків, що розташовані на приміагістральній території вулиць, необхідно облаштувати підвищену звукоізоляцію зовнішніх огорожень, а територію школи відокремити шумозахисною огорожею. Ці шумозахисні заходи розробляються на наступній стадії проектування, конкретно для кожної будівлі та огорожі школи.

При виборі висоти запроектованих будівель серед інших факторів були враховані умови з безпеки польотів повітряних суден (див. пункт 2.5.2).

ДПТ передбачає санітарну очистку території. За характером видалення відходів із району збору пропонується вивозна система сміттєвозним транспортом, збір та видалення відходів планово-подвійний. За характером збору твердого побутового сміття передбачається роздільне збирання сміття за компонентами в окремі контейнери.

Вибір місць установки контейнерів виконується на наступному етапі проектування у складі проекту забудови окремих ділянок.

Рослинність. Багаторічна рослинність на схилі долини р.Сирець представлена переважно деревами цінних порід – дуби, клени, липи. У підніжжі схилу, де спостерігаються витoki підземних вод, росте вологолюбива рослинність – верба, вільха. У середині кварталів є групи насаджень у складі дерев, чагарників та газонів. Нове будівництво планується з максимальним збереженням зелених насаджень. Баланс озеленених територій наведений у розділі «Території», табл.2.1.2.2.

Акти обстеження зелених насаджень для кожної ділянки, що підлягатиме забудові, визначення необхідності їх знесення виконуються на наступному етапі проектування (Постанову Кабміну від 01.08.2006р., №1045, рішення Київради від 27.10.2011р. №384/6600 зі змінами від 04.2017р., Наказ Мінрегіонбуду від 10.04.2006р. №105). При наявності на ділянках цінних зелених насаджень – передбачено обов'язкове їх збереження.

Кількість зелених насаджень на одного мешканця з урахуванням паркових територій прилеглих до мікрорайонів (парк «Нивки» та парк «Сирецький») становить за сучасним станом 22,82 кв.м/люд (68,91 га/30,2 тис.чол.), на розрахунковий період – 17,62 кв.м/люд. При щільності населення на розрахунковий термін 453 люд/га. За розрахунком в межах ДПТ дотримується нормативна кількість зелених насаджень 6 кв.м/люд.

• **Кн. 2, розділ «Техніко-економічна частина»** - виконано аналіз існуючого стану та розрахунки відповідно до проектних пропозицій: території, житловий фонд, населення, установи та підприємства обслуговування населення. Надана орієнтовна вартість будівництва та основні техніко-економічні показники.

• **Кн. 2, розділ «Транспорт»** - розроблено транспортні пропозиції (дорожні розв'язки, кількість смуг тощо) відповідно до діючих будівельних норм та правил, а саме: надано пропозиції щодо реконструкції та будівництва двох транспортних вузлів в різних рівнях; запроектовано реконструкція вул.Дегтярівської з організацією 3-х смуг руху в кожному напрямі; передбачено будівництво нового шляхопроводу біля естакади дитячої залізниці; будівництво житлової вулиці вздовж залізниці, зі з'їздами з боку вул. Ж.Жабасва та С.Руданського; збільшення параметрів по ширині та висоті проїзду під залізницею з боку вул. Авіаконструктора Сікорського; реконструкція з розширенням проїзної частини 16-ти вулиць району від 7 до 15 м в межах червоних ліній; створено нові світлофорні об'єкти. ДПТ передбачено будівництво наземно-підземних паркінгів в промзоні по вул.Дегтярівська, 51, а також в санітарній зоні залізниці, між територіями садиби по вул.С.Руданського,12 та ГБК «Явір», що вже існує за адресою вул.Ризька, 73. ДПТ передбачено спорудження двох підземних пішохідних переходів:

- через просп. Перемоги на його перехрещенні з вул. П. Нестерова в комплексі з реконструкцією транспортного вузла;
- через вул. Дегтярівську на підході до транспортної розв'язки з просп. Перемоги.

Суттєво поліпшить транспортне обслуговування нової житлової забудови району організація наскрізного автобусного сполучення по вул. Новоукраїнській після її реконструкції з розширенням шляхопроводу дитячої залізниці.

ДПТ намічено напрямки трас велодоріжок. Основними напрямками велосипедного руху прийняті широкі зелені смуги з північного боку просп.

Перемоги, на східній ділянці поєднані з парковими територіями "Парк ім. Пушкіна", Зоопарк, а із західного – з входами до парку Нивки на просп. Перемоги та вул. Лагерній (по вул. М. Шпака). Крім того, при реконструкції вул. Дегтярівської слід передбачити велодоріжку з північного боку, а вул. Т.Шамрила – з західного боку вулиці. Будівництво велодоріжок, велопарковок має здійснюватись за окремими проектами у відповідності з програмами, передбаченими міським бюджетом.

• **Кн. 3 «Інженерне забезпечення та інженера підготовка»** - забезпечення території, в межах ДПТ інженерною підготовкою, інженерними мережами та устаткуванням від міських мереж згідно з чинними нормами та правилами, у відповідності до ТУ експлуатуючих організацій, які отримуються на наступному етапі проектування.

СХЕМА РЕКОМЕНДОВАНИХ РАДІУСІВ
ДОСТУПНОСТІ ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ ШІКІЛ
ТА ДОШКІЛЬНИХ ДИТЯЧИХ ЗАКЛАДІВ
М 1:7500

ПЕРЕЛІК ТА ПОТУЖНІСТЬ ІСНУЮЧИХ
ДИТЯЧИХ САДКІВ

НАЙМЕНУВАННЯ	АДРЕСА	ПОТУЖНІСТЬ місць/дітей
1	2	3
ДОШКІЛЬНІ НАВЧАЛЬНІ ЗАКЛАДИ		
ДНЗ № 431	Т.ШАМРИЛА, 4а	220/225
МІНІ - САДОК (ПРИВАТНИЙ)	Т.ШАМРИЛА, 4	10/8
ДНЗ № 430	Т.ШАМРИЛА, 3а	220/228
ДНЗ № 488	ЖЕЛЯБОВА, 10	110/132
ДНЗ № 423	ДЕГТЯРІВСЬКА, 43	110/ремонт
ДНЗ № 530	ПРОВ.Артилерійський, 1а	110/109
ДНЗ № 79	ЛАГЕРНА, 34	75/103
ШКОЛА-ДИТЯЧИЙ САДОК		
ШДС "КІЯНОЧКА"	Т.ШАМРИЛА, 7а	120/146
ШДС "КІЯНОЧКА"	Т.ШАМРИЛА, 7в	110/126
ЗАГАЛЬНООСВІТНІ НАВЧАЛЬНІ ЗАКЛАДИ		
СЕРЕДНЯ ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШК. №24	ОЛЕНИ ТЕЛІГИ, 15а	900/724
СЕРЕДНЯ ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШК. №97	ОЛЕНИ ТЕЛІГИ, 5	900/597
СЕРЕДНЯ ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШК. №82	ШПАКА, 4	900/699
ЛІЦЕЙ ЕКОНОМІКИ ТА БІЗНЕСУ	ЛАГЕРНА, 30/32	253/253

ПЕРЕЛІК ПРОЕКТНИХ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ, ЯКІ
ПЕРЕДБАЧЕНІ ДПТ В МЕЖАХ КОМПЛЕКСНОЇ
РЕКОНСТРУКЦІЇ МАСИВУ "Вул. Дегтярівської"

НАЙМЕНУВАННЯ	АДРЕСА ,№№ ДІЛЯНКИ ЗА ГЕНПЛАНОМ	ПОТУЖНІСТЬ місць	РОЗРАХУНКОВИЙ ТЕРМІН
1	2	3	4
ДОШКІЛЬНІ НАВЧАЛЬНІ ЗАКЛАДИ			
ШДЗ: -ДНЗ	Ж.ЖАБАЄВА- АВІАКОНСТРУКТОРА СІКОРСЬКОГО, діл.3	80	80
ДНЗ	УКРАЇНСЬКА, 6	80	80
ШДЗ: -ДНЗ	ПРОСП.ПЕРЕМОГИ, 50, діл.7	160	160
РЕКОНСТРУКЦІЯ ДНЗ №423	ДЕГТЯРІВСЬКА, 43	170	170
ДНЗ	ПРОСП.ПЕРЕМОГИ, 72	40	40
ШКОЛА-ДИТЯЧИЙ САДОК			
ШДС: - ПОЧАТКОВА ШКОЛА	Ж.ЖАБАЄВА- АВІАКОНСТРУКТОРА СІКОРСЬКОГО, діл.3	110	110
ШДС: - ПОЧАТКОВА ШКОЛА	ПРОСП.ПЕРЕМОГИ, 50, діл.7	220	220
ЗАГАЛЬНООСВІТНІ НАВЧАЛЬНІ ЗАКЛАДИ			
ШКОЛА І-ІІІ СТУПЕНЯ	Е.ПОТЬЄ, 10 діл.3	-	660
ПОЧАТКОВА ШКОЛА	Т.ШАМРИЛА, 13, діл.5	-	330

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

МЕЖІ

- МЕЖІ ДПТ
- ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ

ОБ'ЄКТИ НОВОГО БУДІВНИЦТВА

- ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА, ЩО ПРОЕКТУЄТЬСЯ
- ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА, ЩО ПРОЕКТУЄТЬСЯ
- СПОРУДИ ІНЖЕНЕРНОЇ ТА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ, ЩО ПРОЕКТУЮТЬСЯ
- СПОРУДИ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ РЕКОНСТРУКЦІЇ

ІСНУЮЧІ

ПРОЕКТНІ

- ТЕРИТОРІЇ ДОШКІЛЬНИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ
- ТЕРИТОРІЇ ШІКІЛ-ДИТЯЧИХ САДКІВ
- ТЕРИТОРІЇ ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ

- РАДІУСИ ДОСТУПНОСТІ ЗАГАЛЬНООСВІТНІХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ (R=500m)
- РАДІУСИ ДОСТУПНОСТІ ДИТЯЧИХ САДКІВ (R=300m)

2. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

2. Охорона навколишнього середовища

2.1. Передмова

Розділ «Охорона навколишнього середовища» до матеріалів Детального плану території в межах просп.Перемоги, вулиць Лагерної, Авіатора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м.Києва виконано у відповідності з ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації на будівництво», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд».

Підстави для розроблення проекту.

- Завдання на розроблення ДПТ в межах просп.Перемоги, вулиць Лагерної, Авіатора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка в Шевченківському районі м.Києва.
- Окреме доручення КМДА від 22.03.2012р. № 13340 на звернення Посольства Сполучених Штатів Америки в Україні від 03.02.2012р.
- Черговий кадастровий план, витяг з бази даних Державного земельного кадастру станом на 23.12.2015 року.

Мета розділу: виявлення зон екологічного ризику в районі, зон, де спостерігаються зміни в стані навколишнього середовища техногенного характеру, а також визначення планувальних обмежень та територій, освоєння яких потребує додаткових інженерно-технічних та конструктивних заходів;

- визначення прийнятності планованої діяльності та розробка заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього природного середовища та екологічної безпеки при експлуатації житлової та громадської забудови в межах детального плану території, а саме:

- визначення характеру та ступеню небезпеки всіх потенційних видів забруднення, впливу на природне, соціальне та техногенне середовища запроектованої господарської діяльності;

- запобігання деградації навколишнього середовища, відновлення у разі необхідності порушених в результаті господарчої діяльності природних систем;
- створення сприятливих умов для життя та праці населення.

Нормативні та методичні матеріали:

1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
2. ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд». Держбуд України. Київ, 2004р. із Зміною № 1 від 01.07.2010р.
3. Державні санітарні правила охорони атмосферного повітря населених місць (від забруднення хімічними і біологічними речовинами) ДСП-201-97.
4. СанПіН № 4630-88. «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения».
5. ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації на будівництво».
6. ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень». Держбуд України, Київ, 2002.
7. ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
8. Закон України «Про охорону атмосферного повітря». 16 жовтня 1992 року №2707-ХІІ.
9. Закон України „Про охорону навколишнього природного середовища”.
10. Закон України «Про заборону ввезення і реалізації на території України етильованого бензину та свинцевих добавок до бензину» від 15 листопада 2001 року № 2786-ІН.
11. Норми утворення твердого побутових відходів у населених пунктах України», затверджені наказом Міністерства будівництва, архітектури і житлово-комунального господарства України від 10.01.06 №7.
12. Державний класифікатор відходів ДК- 005- 96.
13. ВНТП-СГіП–46-16-96 «Підприємства автомобільного транспорту і автотранспортні підприємства АПК України».

14. ДСТУ-Н 2.09.14 Настанова з розміщення на багатопаливних автомобільних заправних станціях та комплексах газових заправних пунктів, газонаповнювальних пунктів балонів і проміжних складів балонів.
15. НАПБ Б.05.019-2005 Інструкція щодо пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій.
16. Постанова Кабміну від 01.08.2006р. №1045 «Про затвердження порядку видалення дерев, кущів, газонів та квітників у населених пунктах» (ред.. 11.07.2013).
17. Рішення Київради від 27.10.2011р. №384/6600 (зі змінами від 04.2017р.) «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території м.Києва».
18. Наказ Мінрегіонбуду від 10.04.2006р. №105 «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України».

Вихідні дані для проектування:

- Генеральний план м.Києва на період до 2020року, рішення Київради від 28.03.2002 року;
- Обґрунтування детального плану території Шевченківського району м.Києва. Звіт про інженерно-геологічні вишукування. Вихідні дані, загальна пояснювальна записка, інженерно-геологічні розрізи. Інститут інженерних геологічних та топогеодезичних вишукувань «Київгео» ВАТ «Київпроект», 2005р.
- лист Центральної геофізичної обсерваторії від 23.05.2016 №17-14.1/932/05.177 про фонове забруднення атмосферного повітря.

2.2. Стисла характеристика природних умов

Територія ДПТ площею 199,0 га знаходиться на північному заході правобережної частини міста, обмежена просп.Перемоги, вулицями Лагерна, Авіатора Сікорського, залізничними коліями, вулицями Тимофія Шамрила, Дорогожицькою, Олени Теліги, Олександра Довженка.

У геоморфологічному відношенні це перехідний район від лесового плато до зандрової рівнини. На північному заході частина території знаходиться район схилів та ярів - правий схил Сиренської балки. Схил балки розчленовується ерозійними ярами. Перепад висот між підніжжям та верхньою частиною схила складає 23-25 м.

Рельєф в межах проекту у західному напрямку має перепади висот від 187 до 150 м у бік долини р.Сирець, у східному та південному – від 188 до 172 м у бік долини р.Либідь.

Територія в межах ДПТ відноситься до двох водозбірних басейнів: р.Сирець та р.Либідь.

Відкритих водотоків та водойм в межах проекту не має.

Небезпечні геологічні процеси. Зсувонебезпечні зони (схили поверхні більше 20%) займають біля 46 га й приурочені до правого схилу балки р.Сирець.

Ґрунтові води на рівнинній частині території залягають на глибині до 10 м від денної поверхні. На схилах у наслідок дренажної дії Сиренської балки підземні води до глибини 15-ти метрів не зафіксовані.

Детальна будова ґрунтів та рівень ґрунтових вод на ділянках нового будівництва уточнюватимуться на наступному етапі проектування.

Відкриті водойми та водотоки в межах проекту відсутні.

Рослинність. Багаторічна рослинність на схилі долини р.Сирець представлена переважно деревами цінних порід – дуби, клени, липи. У підніжжі схилу, де спостерігаються витoki підземних вод, росте вологолюбива рослинність – верба, вільха.

У середині кварталів є групи насаджень у складі дерев, чагарників та газонів. Баланс озелених територій наведений у розділі «Території», табл.2.1.2.2.

Акти обстеження зелених насаджень для кожної ділянки, що підлягатиме забудові, виконуються на наступному етапі проектування (Постанову Кабміну від 01.08.2006р., №1045, рішення Київради від 27.10.2011р. №384/6600 зі змінами від 04.2017р., Наказ Мінрегіонбуду від 10.04.2006р. №105).

Клімат. Мікроклімат.

Метеорологічні характеристики наведені за даними метеорологічної станції Київ, які осереднені Центральною геофізичною обсерваторією за 30-річний період.

Основні кліматоутворюючі чинники.

Температура повітря середня місячна:

за липень + 19,3° С, за січень – 5,6° С, за рік 7,7° С.

Середня максимальна температура повітря найбільш жаркого місяця (липня) - 24,5° С;

середня мінімальна температура повітря найбільш холодного місяця (січня) - 8,2° С.

Вітровий режим: не відрізняється від середніх міських показників. У зимовий період переважає західний та південно-східний напрямок вітру, влітку – північний та західний.

Дані вітрового режиму, середні за рік, наведені у табл. 2.2.1.

Таблица 2.2.1.

Станція спостереження	Північн.	Півн-східн.	Східний	Півд.-східн.	Півден.	Півд.-західн.	Західний	Півн.-захід.	Штіль
Київ	14	9	9	13	13	12	18	14	13

2.3. Існуючий стан навколишнього природного середовища. Загальна характеристика господарчої діяльності в зоні розміщення нового будівництва.

Територія ДПТ межує: з північного боку, вздовж вул. Дорогожицької, з сільбищною територією де розташовані квартали житлової забудови, лікувальний заклад та, між вулицями Шамрила та Новоукраїнською – з Сирецьким парком.

На заході проектна територія межує із залізницею та парковою зоною – парком ПКіВ, який є парком-пам'яткою садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Нивки» (східна частина), на сході вздовж вул.Олександра Довженка – із сільбищною територією.

На півдні вздовж просп.Перемоги та на сході вздовж вул.Олени Теліги проектна територія межує з промисловим районом № 5.

Територія в межах ДПТ вздовж вулиць О.Довженка та Дегтярівською за сучасним станом входить до складу згаданого промислового району № 5. На сьогодні ряд промислових об'єктів не працюють, серед інших - виробництво ТОВ «Пластмаш» по вул.І.Шевцова, ВАТ «Поліграф книга», Державне видавництво «Преса України» по просп.Перемоги, автобаза СБУ по вул.Шамрила.

В межах вулиць І.Нестерова, Е.Потьє розташовані об'єкти НАН України.

Інша частина території освоєна під житлову та громадську забудову. Кwartали житлової багатоповерхової забудови межують переважно з парковими зонами.

Територія в межах проекту не належить до територій захисту традиційного характеру середовища і знаходиться поза зонами охоронюваного ландшафту та територій природно-заповідного фонду.

В районі ДПТ у навколишньому середовищі є зміни *техногенного характеру*, які характерні для великих міст.

Фонове забруднення *атмосферного повітря* визначено за показниками по посту № 2 (вул.Довженка), що знаходиться на території ДПТ, та порівняно з середньоміськими показниками, табл. 2.3.1.

Таблиця 2.3.1.

**Фонове забруднення атмосферного повітря,
показники по посту № 2 та середні по місту.**

Речовини	ГДК середньо- добова	Клас небезпечності	Концентрації, мг/м ³				
			0-2	швидкість вітру більше 2 м/сек.			
			будь- який	півн.	східн.	півд.	західн.
Пил (завислі реч.) по місту	0,15	3	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850
Пост № 2			0,1132	0,1132	0,1132	0,1132	0,1132
Діоксид азоту по місту	0,04	3	0,1830	0,1835	0,1836	0,1843	0,1834
Пост № 2			0,2452	0,2452	0,2452	0,2452	0,2452
Оксид азоту по місту	0,06	3	0,0365	0,0365	0,0365	0,0365	0,0365
Оксид вуглецю по місту	3,0	4	2,8829	2,8329	2,7718	2,8265	2,8234
Пост № 2			3,3503	3,3440	3,3510	3,3524	3,3431

Грунт. За матеріалами Генерального плану м.Києва на період до 2020 року (Карта забруднення цезієм-137 станом на 01.01.2001 р. ЦГО Мінекології та природних ресурсів) зони забруднення ґрунтів радіонуклідами (цезієм-137) щільністю на рівні від 1,0 до 4,6 Кі/км² спостерігалась на розі вулиць Дегтярівської та Тимофію Шамрила та вздовж вул.О.Теліги.

Така щільність відповідає зоні посиленого радіоекологічного контролю відповідно до п. 8.69 [7].

Фізичні фактори впливу. Шумове навантаження. На проєктованій території джерелами понаднормативного рівня шуму відносно зони житлової забудови є:

- залізниця вздовж західної межі Проєкту з еквівалентним рівнем шуму 76-80 дБА (денний час доби);

- шумовий вплив автомобільного транспорту на примігистральну територію просп.Перемоги та вулиць О.Довженка та О.Теліги на рівні 76-80 дБА (еквівалентні рівні шуму), вул.Дегтярівської на рівні 71 – 75 дБА, (за матеріалами Генерального плану м.Києва на період до 2020 року).

2.4. Планувальні обмеження.

До зон регламентованого обмеженого використання території в межах проекту відносяться:

1. *Зона обмеження висоти забудови з умов безпеки польотів повітряних суден.*

За матеріалами Генерального плану м.Києва на період до 2020 року на територію в межах ДПТ розповсюджується зона обмеження висоти забудови з умов безпеки польотів повітряних суден аеродрому «Київ/Антонов-1» (колишня назва «Святошин»).

При розробці даного проекту детального плану території висота проектних будівель визначається, крім інших факторів, умовами безпеки польотів повітряних суден. Висота запроектованих будівель погоджується в установленому порядку згідно до Наказу Міністерства інфраструктури України № 721 від 30.11.2012р. щодо порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації.

До зон регламентованого обмеженого використання території відносяться:

- санітарно-захисні зони - 33,8 га;
- охоронні зони повітряних ліній електропередачі - 7, 30 га;

2. *Санітарно-захисні зони:*

- у розмірі 50 м від виробничих та складських будівель, додаток 4 до ДСП №173-96, п.4.5 ДБН 360-92**:

- тролейбусного депо № 2;
- інституту Газу НАН України;
- ПАТ «Київський завод безалкогольних напоїв «Росинка»;
- ВАТ «Київхліб»;
- ВАТ «Поліграфкнига»;

- ДП «Дослідне підприємство інституту механіки ім..С.П.Тимошенка» НАНУ;
- ДП Науково-дослідний інститут «Оріон», виробництво;

- у розмірі 100 м від підприємства «Київпаstrанс».

- від гаражів та автостоянок для легкового автотранспорту, додаток 10 до ДСП № 173-96:

- у розмірі 50 м, місткістю понад 300 м.-місць, та у розмірі 37 м з урахуванням примітки 3 до додатку 10 щодо скорочування СЗЗ на 25% у разі відсутності в гаражах вікон, що відкриваються та в'їздів, орієнтованих у бік житлових та громадських будівель;

- у розмірі 25 м від відкритої автостоянки місткістю 11-50 м.-місць до житлових будинків .

- від багатопаливної АЗС типу Б-II п.5.1.1, табл.1 додатку 9 ДСТУ-Н 2.09.14 «Настанова з розміщення на БП АЗС та комплексах газових заправних пунктів, газонаповнювальних пунктів балонів та проміжних складів балонів», НАПБ Б.05.019-2005 «Інструкція щодо вимог пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій», табл.7.9* п.7.62* ДБН 362-92**, п.5.32 ДСП №173-96:

- у розмірі 40 м до житлових та громадських будівель;
- у розмірі 50 м до місць з масовим перебуванням людей, до території загальноосвітніх шкіл;
- у розмірі 15 м від контактних дротів маршрутів електрифікованого транспорту;
- у розмірі 10 м до краю проїзної частини дороги.

- від трансформаторних підстанцій потужністю не більше 2х1000кВА у розмірі не менше 10 м від вікон жилих та громадських будівель.

2.5. Заходи щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища та екологічної безпеки.

Проектні пропозиції

Проектні пропозиції даного детального плану території спрямовані на реорганізацію забудови мікрорайонів і груп кварталів з метою раціонального використання міської території з врахуванням екологічної безпеки при експлуатації житлової та громадської забудови та забезпечення комплексності в розміщенні об'єктів громадського обслуговування.

1. Реорганізація території з розміщенням житлового комплексу з вбудованими і прибудованими приміщеннями торгівлі та соціально-побутового обслуговування на ділянках:

- ділянка 1 просп. Перемоги, 50 (територія ДВ «Преса України» на розі вулиць Е.Потьє та О.Довженка), з урахуванням санітарно-захисних зон (СЗЗ) від ВАТ «Київ хліб», ПАТ «Росинка», виробничих та складських приміщень по вул. І. Нестерова;

- ділянка 2 вул. Ж. Жабасва - Авіаконструктора Сікорського (територія боксових гаражів) з урахуванням санітарно-захисної зони від 3-поверхової автостоянки;

- ділянка 3 вул. Т. Шамрила (територія автобази СБУ на розі вулиць Шамрила та Гонти);

- ділянка 4 вул. Е. Потьє, 10 (територія заводу ЗАТ «Пластмаш»; ПАТ «УкрНДІпластмаш») з урахуванням санітарно-захисних зон від тролейбусного депо № 2 та квартальної котельні.

- ділянка 5 просп. Перемоги, 72 (територія капітальної та тимчасових споруд будівельного управління) з урахуванням санітарно-захисних зон від ДП НДІ «Оріон» та гаражів.

- ділянка 6 вул. Ж. Жабасва, 5, територія вільна від будь-якої забудови, планувальних обмежень не має;

- ділянка 7 вул. Е. Потьє, 14а, реорганізація території комунальної зони із знесенням нежитлової будівлі;

- ділянка 8 вул. Лагерна, 28, реорганізація комунальної зони із знесенням решти зруйнованих нежитлових споруд;

- ділянка 9 вул. Українська, 6, розпочато будівництво житлового будинку;

- ділянка 10 вул.С.Руданського, 9а, розпочато будівництво жилого будинку без дозвільної документації з грубим порушенням (в межах санітарно-захисної зони від залізниці) діючих санітарно-гігієнічних норм і правил забудови.

Обсяги і розташування житлової забудови та громадських об'єктів наведені у розділі 1 Проекту.

2. При виборі висоти запроектованих будівель серед інших факторів були враховані умови з безпеки польотів повітряних суден.

Висота запроектованих будівель (якщо їх абсолютна висота перевищує 50 м), підлягає погодженню в установленому порядку відповідно до пп.146 та 150 розділу XI «Положень про використання повітряного простору України», постанова Кабміну України № 401 від 29.03.2002 р., і Наказу Міністерства інфраструктури України № 721 від 30.11.2012р. щодо порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації.

Схема розміщення висотної забудови представлена на рис.1÷5.

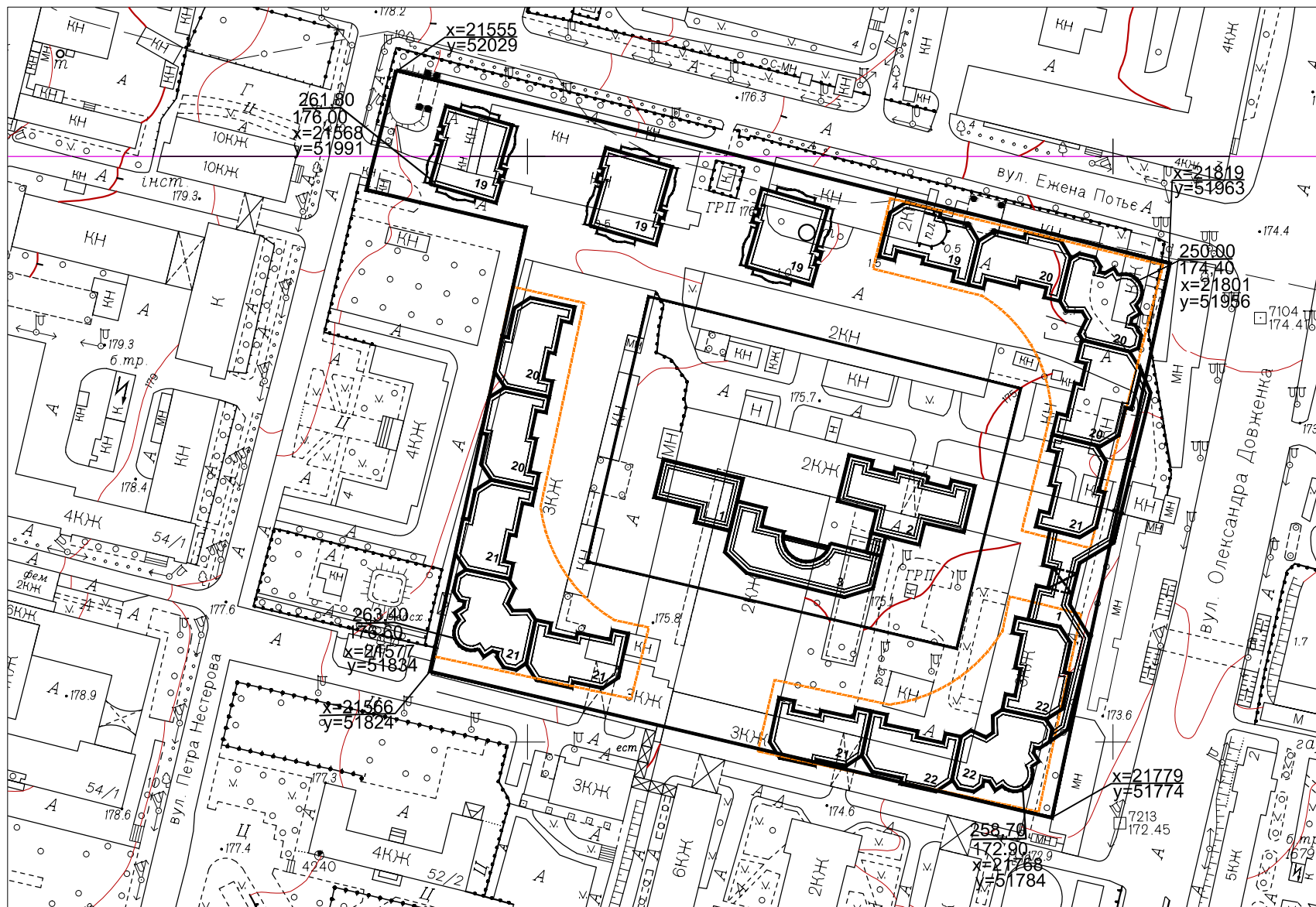
3. Розміщення гаражів та автостоянок для постійного зберігання легкових автомобілів мешканців виконано з умов раціонального використання території та дотримання санітарно-гігієнічних норм, у тому числі:

- розміщення 2-х багатоповерхових паркінгів загальною місткістю 1390 маш.-місць для забезпечення потреб нової забудови в комунальній зоні в межах санітарно-захисної зони від залізниці.

- розміщення підземних паркінгів під запроектованими багатоповерховими житловими будинками.

4. Рішення з інженерного забезпечення об'єктів в межах ДПТ розроблені в розділі «Інженерне забезпечення та інженерна підготовка території» даного проекту: інженерне забезпечення об'єктів нового будівництва передбачається від міських мереж, за розрахунками та у відповідності до ТУ експлуатуючих організацій, які отримуються на наступному етапі проектування.

Заходи з захисту підземних частин споруд та інженерних мереж від підтоплення (організація дренажної системи, підсипка території) будуть, у разі необхідності, розробляються на подальшому етапі проектування після виконання комплексу інженерно-геологічних вишукувань.



Умовні позначення

- 259.50 - відмітка верху будівлі з урахуванням ліфтової шахти у БСВ
 188.50 - відмітка поверхні у БСВ

Рис. 1. Схема розміщення висотної забудови на ділянці по просп.Перемоги, 50 у міській системі координат, М1:2000

Абсолютна висота крану для 22-поверхової будівлі 87,40 м

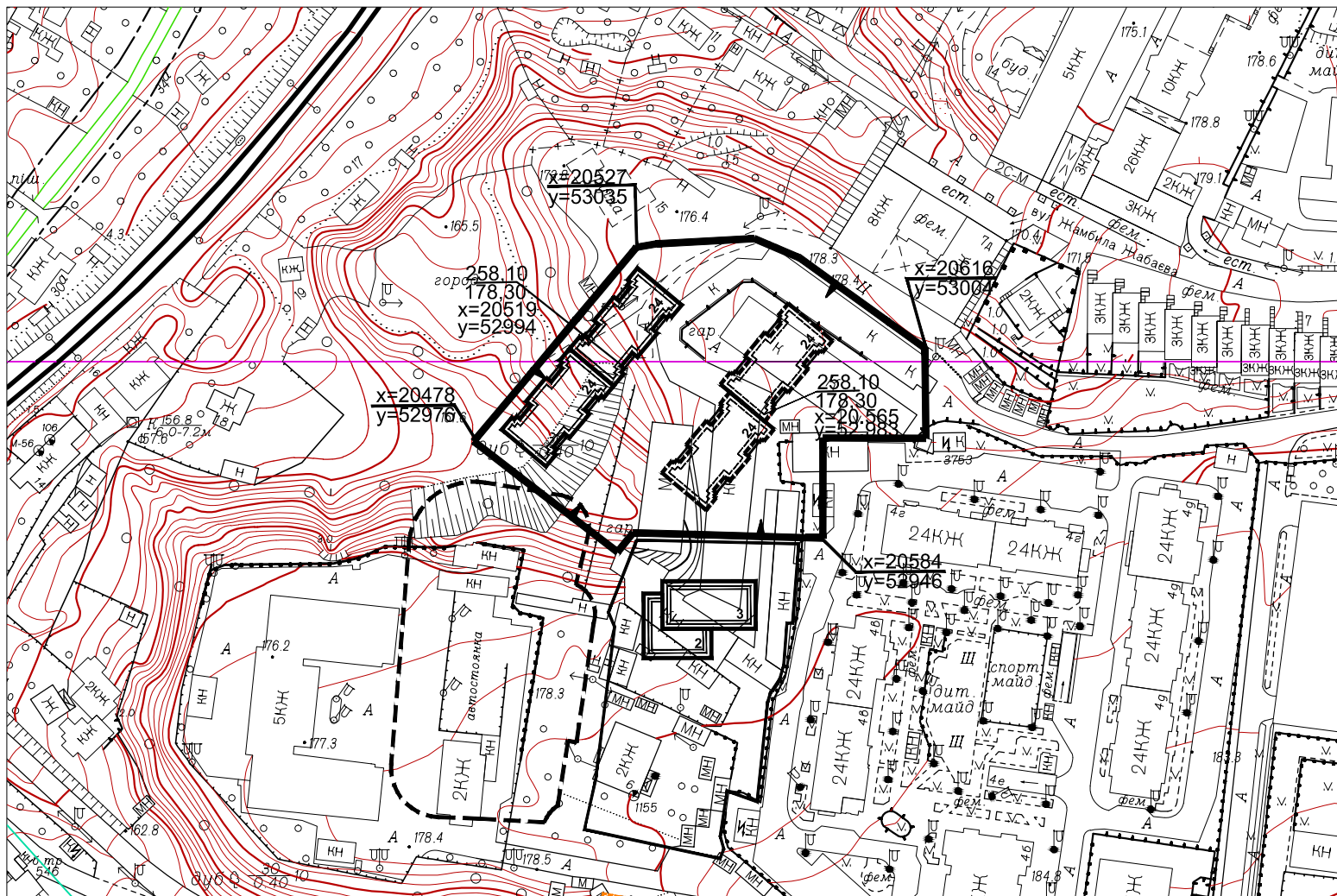


Рис. 2. Схема розміщення висотної забудови на ділянці по вул.Ж.Жабасва - Авіаконструктора Сікорського у міській системі координат, М1:2000

Умовні позначення

259,50 - відмітка верху будівлі з урахуванням ліфтової шахти у БСВ
188,50 - відмітка поверхні у БСВ

Абсолютна висота крану для 24-поверхової будівлі 93,40 м

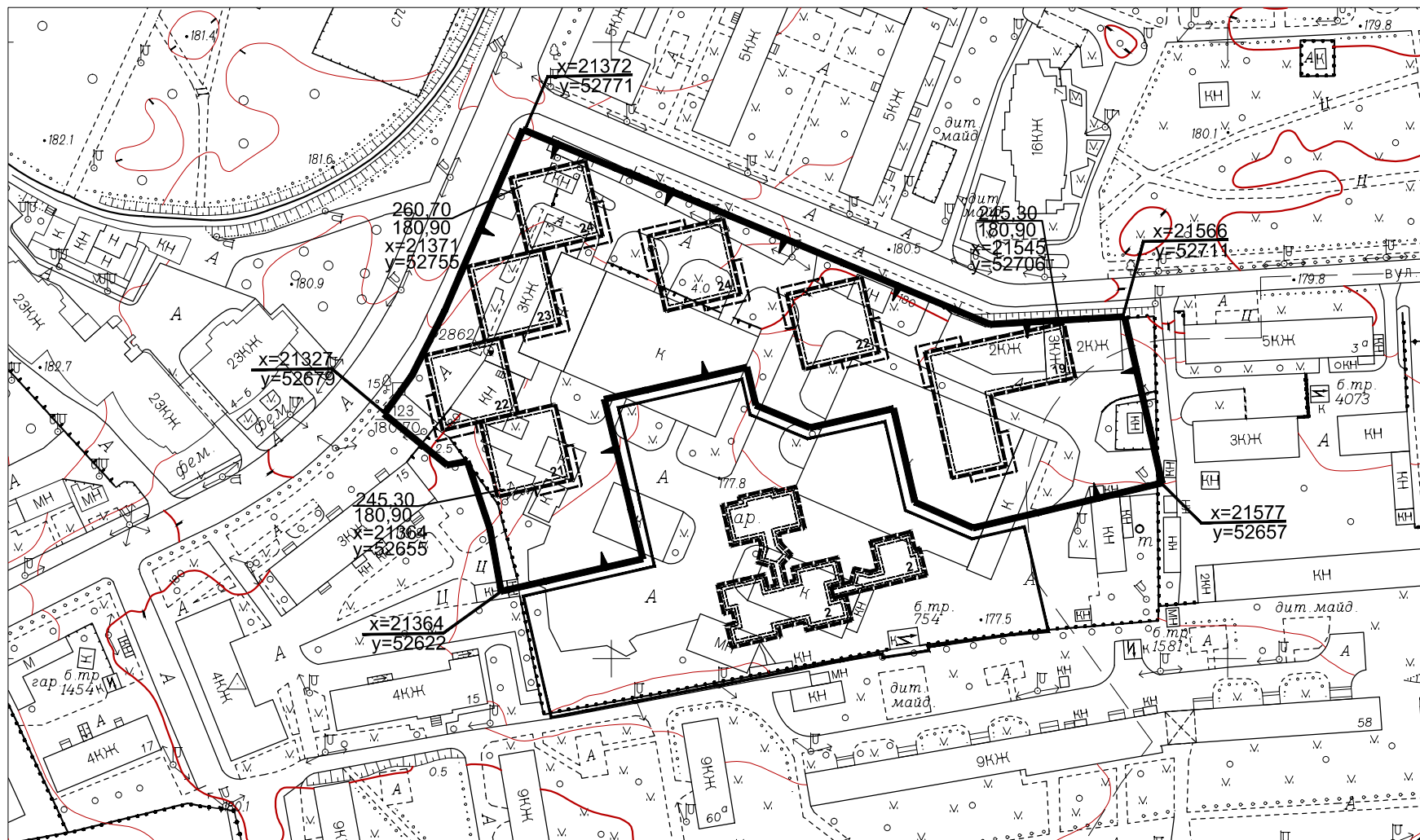


Рис. 3. Схема розміщення висотної забудови на ділянці по вул.Т.Шамрила,13 (СБ України) у міській системі координат, М1:2000.

Умовні позначення

<u>259,50</u>	- відмітка верху будівлі з урахуванням ліфтової шахти у БСВ
188.50	- відмітка поверхні у БСВ

Абсолютна висота крану для 24-поверхової будівлі 93,40 м

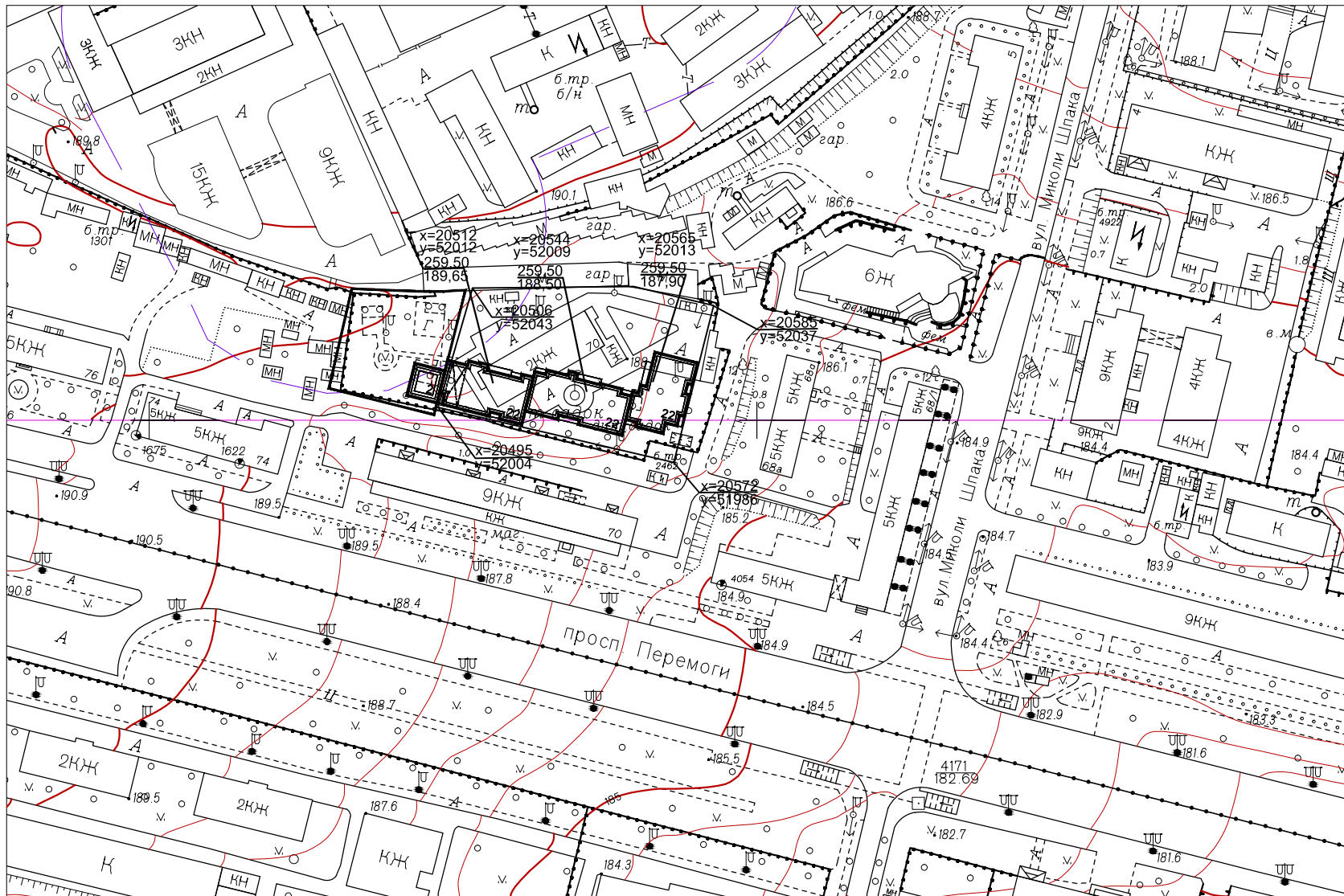


Рис. 5. Схема розміщення висотної забудови на ділянці по просп.Перемоги, 72 у міській системі координат, М1:2000

Умовні позначення

259,50 - відмітка верху будівлі з урахуванням ліфтової шахти у БСВ
188,50 - відмітка поверхні у БСВ

Абсолютна висота крану для 22-поверхової будівлі 87,40м

Забезпечення нормативних параметрів якості природного середовища в зоні житлової забудови та лікувальних закладів пропонується планувальними заходами:

1. Створення санітарно-захисних зон та охоронних зон від запроектованих комунальних об'єктів та дотримання санітарних розривів від існуючих об'єктів:
 - 50-ти метрові санітарно-захисні зони від джерел вентиляційних викидів наземного багатоповерхового паркінгу, додаток 10 [7];
 - викиди з підземних гаражів, розміщених у житловій зоні виведені на дахи будинків на нормативну відстань від оточуючої забудови, розміщення гостьових автостоянок на нормативній відстані від жилих будинків, додаток 10 [7];
 - 50-ти метрові розриви до існуючих локальних котелень.
2. Для досягнення нормативних параметрів звукового тиску у приміщеннях житлових будинків, що розташовані на приміагістральній території вулиць Т.Шамрила та О.Довженка, зазначені будівлі матимуть підвищену звукоізоляцію зовнішніх огорожень, територія школи буде відокремлена від вулиці шумозахисною огорожею. Ці конструктивні шумозахисні заходи будуть розроблятися на наступному етапі проектування конкретно для кожної будівлі та огорожі школи.

Охорона ґрунту

Для захисту ґрунту від забруднення передбачено тверде покриття внутрішньоквартальних проїздів, розвиток мережі внутрішньоквартальної дощової каналізації. Відведення поверхневого стоку запроектовано із швидкостями, які виключають ерозію ґрунту.

Охорона водного басейну

У складі проекту розроблені схеми господарчо-побутової і дощової каналізації.

Господарчо-побутові стоки будуть направлені у міську господарчо-побутову мережу, див. розділ "Каналізування".

У відповідності зі складним рельєфом, особливими інженерно-геологічними умовами, відведення поверхневих вод з території забудови передбачено закритою мережею дощової каналізації з послідуочим скидом у систему дощової каналізації району, при цьому застосовуються конструкції водоносних комунікацій, які не допускають витікань та водонасичення ґрунтів.

Територія відноситься до водозбірних басейнів р.Либідь та р.Сирець (див. розділ "Дощова каналізація").

Захист рослинності.

Визначення необхідності знесення багаторічних насаджень малоцінних порід на ділянках нового будівництва буде виконано на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень (Постанова Кабміну від 01.08.2006р., №1045, рішення Київради від 27.10.2011р. №384/6600 зі змінами від 04.2017р., Наказ Мінрегіонбуду від 10.04.2006р. №105).

Кількість зелених насаджень на одного мешканця з урахуванням паркових територій прилеглих до мікрорайонів (парк «Нивки» та парк «Сирецький») становить за сучасним станом 22,82 кв.м/люд (68,91 га/30,2 тис.чол.), на розрахунковий період – 17,62 кв.м/люд при щільності населення на розрахунковий термін 453 люд/га. За розрахунком в межах ДПТ дотримується нормативна кількість зелених насаджень 6 кв.м/люд.

Охорона атмосферного повітря

Екологічні обмеження відносно повітряного середовища встановлюються відповідно до Законів України «Про охорону атмосферне повітря», „Про охорону навколишнього природного середовища”, ГОСТ 17.2.3.02-78 «Охрана природы. Атмосфера. Правила установления допустимых выбросов вредных веществ промышленными предприятиями». У зв'язку з перевищенням ГДК фонових концентрацій по діоксиду азоту та окису вуглецю у атмосферному повітрі м. Києва при розробці проекту прийняті такі проектні рішення (планувальні, технічні, технологічні, інженерні), які відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних норм і правилам. З метою охорони атмосферного повітря від забруднення продуктами неповного згорання органічного палива та раціонального використання природних ресурсів (природного газу) передбачається:

- для зберігання автомобілів будівництво підземних, наземних закритих гаражів, що дасть можливість: - максимально убрати автотранспорт з прилеглої до будинків території;
- зменшити кількість викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря за рахунок зменшення часу прогрівання двигунів при зберіганні автомобілів в закритому приміщенні;
- зменшити приземні концентрації викидів забруднюючих речовин за рахунок розсіювання їх в атмосферному повітрі від вентиляційних шахт, які

виводяться на висоту від 7 до 78 м, що забезпечує розсіювання та кращі умови для процесу самоочищення атмосферного повітря.

Санітарна очистка території

Сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації об'єктів житлового та громадського призначення, згідно до «Норм утворення твердих побутових відходів у населених пунктах України» затверджених 10.01.06, № 7, *нетоксичне, відноситься за складом до твердого побутового сміття* (надалі ТПС). Відповідно до ДК-005-96 відносяться до групи 77, код 772 відходи комунальні. Місця для вивезення та утилізації відходів – полігон побутового сміття або сміттєспалювальний завод «Енергія».

Обсяг сміття, що накопичуватиметься під час експлуатації об'єктів громадського призначення, гаражів та автостоянок, об'єктів культурно-побутового призначення, враховано в нормах накопичення твердого побутового сміття (ТПС) і згідно п. 10.33 ДБН 360-92**, складає 300 кг/рік на одного мешканця.

Розрахункова чисельність населення на розрахунковий період 39,60 тис. чоловік.

Розрахунковий обсяг сміття, що накопичуватиметься складає

$$39,60 \times 0,300 = \mathbf{11,880 \text{ тис.т}} \text{ на рік та } (11880:302) = \mathbf{39,34 \text{ т на добу}}$$

Для захоронення та знешкодження сміття буде вивозитись на полігон побутових відходів у сел.Креничи або на сміттєспалювальний завод «Енергія» до побудови та введення в експлуатацію сміттєпереробного заводу.

Крім ТПС будуть накопичуватись люмінесцентні лампи, які застосовуються для освітлення вбудованих приміщень та коридорів, у приміщеннях підземних паркінгів. Розрахунок необхідної кількості ламп виконується на наступному етапі проектування. Відпрацьовані лампи будуть накопичуватись у технічних приміщеннях біля паркінгів з подальшим їх вивезенням для знешкодження та переробки у місця, визначені відповідною службою департаменту з благоустрою міста КМДА згідно до отриманих лімітів.

На зауваження Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища, лист від 10.07.17 №064-7116:

- за характером видалення відходів із району збору пропонується вивозна система сміттєвозним транспортом, збір та видалення відходів планово-подвірний;

- за характером збору твердого побутового сміття (ТПС) передбачається роздільне збирання сміття за компонентами в окремі контейнери.

Вибір місць установки контейнерів виконується на наступному етапі проектування у складі проекту забудови окремих ділянок.

Оцінка впливу на повітряний басейн об'єктів громадсько-житлового будівництва

Проектні стаціонарні джерела забруднення – підземні та багатоповерхові наземні гаражі.

На стадії ДПТ, коли не визначені параметри вентиляційних систем, може бути розрахований масовий викид забруднюючих речовин від автотранспорту у вентиляційних викидах гаражів.

Вплив наземних та підземних гаражів

Розрахунок виконаний за методикою [13] для гаражів загальною місткістю 9243 маш/місць. Результати розрахунку наведені у табл. 2.5.1.

Таблиця 2.5.1.

Розрахунковий викид шкідливих речовин

Розрахунковий параметр	Речовина			
	CO	CH	NO ₂	Разом
Максимальний разовий викид, г/сек	2,1160	0,1082	0,0462	2,2704
Річний викид, т/рік	50,53	2,83	1,08	54,44

Б. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

В. ФОТОФІКСАЦІЯ НАТУРИ





