

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

В РАЙОНІ ВУЛИЦЬ АКАДЕМІКА ЗАБОЛОТНОГО,
АКАДЕМІКА ЛЕБЕДЄВА ТА МЕТРОЛОГІЧНА
У ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА

Договір від 03 березня 2015 року №1502/274/ДПТ
Замовник: Департамент містобудування та архітектури
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Інвестор: ТОВ «ІНТЕРБУД ТМ»
Виконавець: ТОВ «Виробничо-технічна агенція»

Київ-2016

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СТРУКТУРІ МІСТА



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту Детального плану території в районі вулиць Академіка
Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі
м. Києва

Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва виконується відповідно до Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» та завдання на розробку, затвердженого заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Замовник - Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Виконавець – ТОВ «Виробничо-технічна агенція».

Інвестор - ПАТ «ІНТЕРБУД ТМ».

В роботі необхідно врахувати сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо розвитку транспортної інфраструктури міста та завершення формування житлового району Феофанія.

При розробленні детального плану території надані пропозиції щодо поверховості та, орієнтовно, типів будинків нових житлових та громадських об'єктів, визначені потреби в підприємствах та закладах обслуговування з уточненням їх розміщення, запропоновано напрями вирішення питань транспортного обслуговування та розміщення місць постійного зберігання автомобілів мешканців району, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, охорони об'єктів культурної спадщини та природно - заповідного фонду.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – створення кварталу сучасного житла з об'єктами обслуговування, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем ємності установ і підприємств обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, нормативним рівнем озеленення та ін.;
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища та збереження та охорона пам'яток культурної спадщини.

Ділянка проектування знаходиться на південній околиці Києва, між межею міста, в історичній місцевості Феофанія між Голосієвом, Теремками, Пироговом і Хотовом.

Найстаріша частина — вздовж вул. Академіка Лебедєва, довкола Свято-Пантелеймонівського собору. Після закінчення Другої світової війни —

науковий і лікувальний осередок. Тут розташовані Інститут теоретичної фізики ім. М. М. Боголюбова Національної академії наук України, клінічна лікарня «Феофанія» Державного управління справами, інститут бджільництва ім. П.І. Прокоповича з Національним музеєм бджільництва України. Поруч розташовані Головна астрономічна обсерваторія НАН України Національної академії наук України, Національний музей народної архітектури та побуту України, садово-парковий комплекс НАН України "Феофанія"- парк - пам'ятка національного значення. Вздовж вул. Академіка Заболотного знаходяться: інститут клітинної біології та генетичної інженерії НАН України, інститут молекулярної біології і генетики НАН України; інститут мікробіології і вірусології імені Д. К. Заболотного НАН України.

За генеральним планом м. Києва на проектний період визначено сім планувальних зон. Територія детального плану знаходиться в другій планувальній зоні міста – «Південній», в Голосіївському адміністративному районі, складається з територій різного функціонального використання – житлової, ландшафтно-рекреаційної та громадського призначення, науково-дослідних інститутів, межує з територією Національного комплексу «Експоцентр України», НПП «Голосіївський».

Площа території, на яку розробляється детальний план – 240 га, обмежена:

- з півночі ділянкою Великої окружної дороги м.Києва магістраллю загальноміського значення - вул.Академіка Заболотного та територіями Національного комплексу “Експоцентр України”, НПП «Голосіївський», що входить до складу природно-заповідного фонду України;
- на сході та півночі межею Парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Феофанія», що також є складовою природно-заповідного фонду України;
- на заході межею м.Києва, вул.І Сірка.

Територія, на яку розробляється проект, розташована на перетині вул.Метрологічна та загальноміської магістралі безперервного руху - вулиці Академіка Заболотного. Остання являє собою основну об'їзну магістраль правобережної частини м.Києва і через систему загальноміських магістралей забезпечує зручні транспортні зв'язки з усіма районами.

Швидкісний транспорт - станція Куренівсько-Червоноармійської лінії метрополітену – «Теремки» знаходиться на відстані 1.5 км від території проектування.

Загалом територія характеризується екстенсивним використанням, тобто низька щільність забудови, значною кількістю ділянок вільних від забудови.

Існуючий житлові квартали компактно розміщені в західній частині району проектування та вздовж вул. Академіка Заболотного.

Існуюче населення складає 3776 осіб, житловий фонд (багатоквартирний)- 96280м², кількість квартир – 1585. Поверховість існуючої житлової забудови переважно у 5 – 9 – 16 поверхів.

В садибній та блокованій забудові проживає 537 осіб, житловий фонд – 46657 м².

На території існуючої житлової забудови знаходиться дошкільний навчальний заклад № 182 та дитячі ясла-садок №510 НАНУ.

Загальноосвітні навчальні заклади представлені загальноосвітньою школою № 236, спеціалізованою школою-інтернат № 7.

Проектні рішення.

Будівництво нових кварталів житлової забудови поверховістю 7 поверхів почалось в кварталі 8 (ЖК «Казка») та 6 (ЖК «Кришталеві джерела»), намічена забудова кварталів 10, 11, 12 відповідно до проектів та історико-містобудівних обґрунтувань. Забудову кварталу передбачається здійснювати секційними будинками до 4-9 пов.

В кварталах 1,2 пропонується забудова відповідно до листа Державного управління справами Державного підприємства «Укрінвестбуд» з метою забезпечення житлом сімей військовослужбовців, які беруть участь у Антитерористичній операції, а також забезпечення квартирами сімей, які потребують покращення житлових умов (підзона господарського комплексу НК «Експоцентр України» на даний час за призначенням не використовується).

Зклади повсякденного обслуговування (аптеки, кабінети сімейного лікаря, підприємства зв'язку, побутового обслуговування, приміщення для фізкультурних занять населення) розміщуються в перших поверхах житлових будинків.

Загальна кількість населення в межах ДПТ складає:

- багатоквартирної забудови - 40,6 тис осіб, житловий фонд (багатоквартирний) – 1591, 439 тис.м² загальної площі квартир, кількість квартир – 20636;

- садибна (блокована) – 513 осіб, житловий фонд -12537 м².

Існуючі дитячі дошкільні заклади розташовані в кварталі 5 (ДДЗ №182-110місць), 10 (дитячі ясла-садок №510 НАНУ), який необхідно реконструювати під ДДЗ з початковою школою на 550 місць (200-ДДЗ; 350- школа).

Запроектовані - в кварталах 7 (прибудований – на 150 місць), в кварталі 8 (дитячий садок з початковою школою на 550 місць), в кварталі 10 (прибудований – на 150 місць).

Загальноосвітні навчальні заклади, які обслуговують всю територію житлової забудови району проектування, розташовані в кварталі 5 - на території загальноосвітньої школи № 236 передбачається розміщення шкільного містечка на 3265 місць , ліцей на 750 місць – у кварталі 4.

Озеленені території мікрорайонів відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озелених прибудинкових територій, дошкільних навчальних закладів та загальноосвітніх навчальних закладів. В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, лави, світильники, тощо.

На даний час зелені насадження загального користування в межах території проектування відсутні. Виходячи з перспективної кількості населення житлових кварталів, що проектується – 41,3 осіб, площа озелених прибудинкових територій має складати 24,7 га.

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92** їх кількість має становити не менше 10 м²/особу, або загалом 41,3 га. Однак, в зв'язку з тим, що територія проектування оточена лісопарками (НПП «Голосіївський» Парк «Феофанія») відповідно до п.5.1 Примітка1, озеленені території загального користування допускається зменшувати на 20%, що складає 33,0 задовольняється проектом частково 15,54 – 47%.

Однак, в зв'язку з тим, що західна межа безпосередньо прилягає до Державного заповідного господарства «Феофанія» НАН України, квартали 5 та 10 межують з лісовим масивом Боярського лісництва, який відноситься до категорії рекреаційно-оздоровчих лісів* (ліси зелених зон навколо населених пунктів), полоса 100 м є територією інтенсивного використання і потребує відповідного благоустрою та інженерного обладнання, як для лісопарків (лісопарк (буферний парк) - лісовий масив у міській або приміській смузі з елементами паркового благоустрою для масового відпочинку населення). Дана територія складає 19.0 га, що повністю забезпечує 53% (17.4 га) нестачі озелених територій загального користування для мешканців.

На засіданні секції Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виробів Науково-технічної ради Мінрегіону України від 20 травня 2016р також було погоджено вказані компенсуючі заходи, про що листом Мінрегіону України від 24.05.2016 №7/17-6095 надано Витяг з протоколу №15.

В якості основної композиційного центру системи зелених насаджень займає територія парку-пам'ятки «Феофанія», а також система бульварів і скверів, що формуються в напрямку до вхідних груп парку, основних об'єктів тягіння – зупинок пасажирського транспорту, дитячих дошкільних закладів, ТЦ, спортивного комплексу (підприємство "Динамо-алюр" Київської міської організації фізкультурно-спортивного товариства "Динамо" України, Київська міська дитячо-юнацька спортивно – технічна школа с автоспорту ТСО України), місць прикладання праці.

Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає внутрішньо-квартальні (дворові) простори, озеленені пішохідні еспланади та озеленені території громадського призначення, парку-пам'ятки «Феофанія», територій НПП «Голосіївський».

Інтегруються в єдиний озеленений простір ділянки шкіл, дитячих дошкільних закладів.

Складність транспортної проблеми цієї частині Києва полягає в обмеженості зв'язків через Велику Кільцеву дорогу (вул.Заболотного), яка є своєрідною межею цього району, що обумовлює велике навантаження одного з

значних елементів вулично-дорожньої мережі міста маневровими пасажирськими та транспортними потоками.

Ситуацію ускладнює те, що на сьогодні, внаслідок відставання будівництва транспортних розв’язок в різних рівнях на вузлах вулично-дорожньої мережі міста значно відображається на роботі магістралей.

Основу магістральної мережі району ДПТ складають вул. Академіка Заболотного (подовження Великої Кільцевої дороги), вул. Метрологічна, вул. Академіка Лебедєва, вул. Івана Сірка та вулиці, що забезпечують заїзд-виїзд до Музею народної архітектури та побуту Головної астрономічної обсерваторії НАН України (вул. Академіка Тронька) тощо.

На примиканні вул. Метрологічної до вул. Академіка Заболотного існує транспортна розв’язка в одному рівні з розворотами через осьову по вул. Академіка Заболотного для заїзду та виїзду до вул. Метрологічної та інших вулиць що примикають до нього.

Згідно діючого Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони на період до 2020 р. та Комплексної схеми транспорту, вул. Академіка Заболотного являючись ділянкою Великої кільцевої дороги м. Києва класифікується як магістральна вулиця загальноміського значення безперервного руху, вул. Метрологічна – магістральна вулиця районного значення. Зазначена класифікація даних вулиць збережена у проекті нового Генерального плану м. Києва на період до 2025 р. Решта вулиць – вулиці місцевого значення (житлові вулиці).

Згідно діючих містобудівних документів та загальноміських програм щодо розвитку вулично-дорожньої мережі міста, в період до 2025 р. передбачається реконструкція вул. Академіка Заболотного з доведенням його геометричних параметрів у відповідність з його класифікацією, будівництвом місцевих проїздів і реконструкцією існуючих підземних пішохідних переходів, будівництво транспортної розв’язки в різних рівнях на примиканні вул. Метрологічної до вул. Академіка Заболотного та будівництво нового підземного пішохідного переходу через вул. Академіка Заболотного в районі будинку № 150.

У зв’язку з забудовою територій прилеглих до вул. Академіка Заболотного, вул. Метрологічної та вул. Академіка Лебедєва, у складі детального плану території передбачається реконструкція існуючої магістральної вулично-дорожньої мережі (вул. Метрологічна, вул. Академіка Лебедєва), будівництво нових магістральних вулиць районного значення та вулиць місцевого значення .

Крім цього, передбачається будівництво транспортної розв’язки в різних рівнях (обертаючої петлі) в районі примикання заїзду-виїзду з території Музею народної архітектури та побуту, Головної астрономічної обсерваторії НАН України тощо, що дозволить створити сталі зв’язки району забудови, завершує формування магістралей районного значення району забудови та створює додаткові зв’язки району з магістральною мережею загальноміського значення.

Потреба у кількості місць постійного зберігання індивідуальних легкових автомобілів мешканців району забудови конкретизована згідно Змін № 4 до ДБН

360-92** з розрахунку на кількість квартир (22221 квартир, у т. ч. 5555 однокімнатних) та визначена на рівні 9725 машино-місць.

Проектом передбачено будівництво 5 надземних багатоповерхових паркінгів на 3708 місця та підземних - на 6430 місць, що забезпечує 10138 м/м.

Передбачається будівництво нового пожежного депо на 6 постів в районі вул..Метрологічна.

В межах ДПТ квартали 5 та 10 межують з лісовим масивом Боярського лісництва, яке знаходиться за межею забудови міського поселення (в приміській зоні), тому відповідно до п. 5 додатку 3.1 ДБН 360-92** визначено необхідність забезпечення відстаней від меж забудови міських поселень до лісових масивів не менше 50 м, що проектами забудови не забезпечується.

На засіданні секції Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виробів Науково-технічної ради Мінрегіону України від 20 травня 2016р також було погоджено компенсуючі протипожежні заходи, про що листом Мінрегіону України від 24.05.2016 № 7/17-6095 надано Витяг з протоколу №15.

Всього кількість робочих місць на територіях існуючих установ - 3193.
Загальна кількість робочих місць на перспективу — 8811.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	Територія ДПТ	га	240		
	Територія кварталів в межах червоних ліній	га			
		%			
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	»			
		%			
	У тому числі:	га			
	а) квартали садибної забудови	»	18.1	19.17	19,17
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	10.66	81.77	81.77
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	2.34	2.34	2.34
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	4.5	15.54	15.54
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	36.3	50.43	50.43

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		56.46	26.45	26.45
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	4,3	41,3	41,3
	у тому числі:				
	- у садибній забудові_блокована	»	<u>402</u> 135	<u>513</u> 135	<u>513</u> 135
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	3,7	40,6	40,6
2.2	Щільність населення	осіб/га			
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»		28	28
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	106	475	475
3.	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд (площа квартир), всього	тис. м2 квартир			
	у тому числі:				
	- садибний блокований	<u>тис. м²</u> тис. м ²	<u>34,12</u> 12,53	<u>45,56</u> 12,53	<u>45,56</u> 12,53
	- багатоквартирний	тис. м2 заг. площі квартир	96.2	1167.4	1167.4
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу			
	- у садибній забудові	»			
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»		28	28
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі			
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u>	тис. м ² загальної площі			
	у тому числі за видами:	квартири			
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² /будинків	<u>176</u> 45	<u>183</u> 45	<u>183</u> 45
	- багатоквартирна забудова	квартир	1585	20636	20636
4.	Установи та підприємства обслуговування				

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
4.1	Дошкільні навчальні заклади Дошкільні навчальні заклади з початковою школою	місць	-	<u>825</u> 1100 700-шк 400-ддз	<u>825</u> 1100 700-шк 400-ддз
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади Лицей	учнів	880	<u>3265</u> 750	<u>3265</u> 750
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	64	620	620
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	603	603
4.5	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги		2065	2065
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га		3.7	3.7
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	м ² заг. площі		301	301
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.		144	144
4.9	Магазини продтоварів непродовольчих	м ² торг. пл.		<u>17337</u> 5189 12148	<u>17337</u> 5189 12148
4.10	Підприємства громадського харчування	місць		1573	1573
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць		197	197
5.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво);	км		1.2	
	у тому числі:				
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»			
	- магістральні вулиці районного значення	»	-	1.6	1.6
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях			1	1
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.		1	1
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²			
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»			
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях	км			

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	вулиць) всього:				
	у тому числі:				
	- трамвай	»			
	- тролейбус			3.6	3.6
	- автобус	»			
5.4a	Міська залізниця		-	-	-
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²			
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	522	10138	10138
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м			
5.8	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів.	м/м	200	2263	2263
6.	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ / добу	1,63	17,42	17,42
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	1,63	17,42	17,42
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	2728,5	31298,1	31298,1
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	2728,5	31298,1	31298,1
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	252	8237	8237
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ / рік	4,78	53,28	53,28
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі, підприємства побутового обслуговування)	»	0,146	0,997	0,997
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	21,91	28,94	28,94
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	6,74	54,66	54,66
	Протяжність мереж (будівництво,перекладання)	км	13,335	27,597	27,597
7.	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>84,2</u> 34	<u>84,2</u> 34

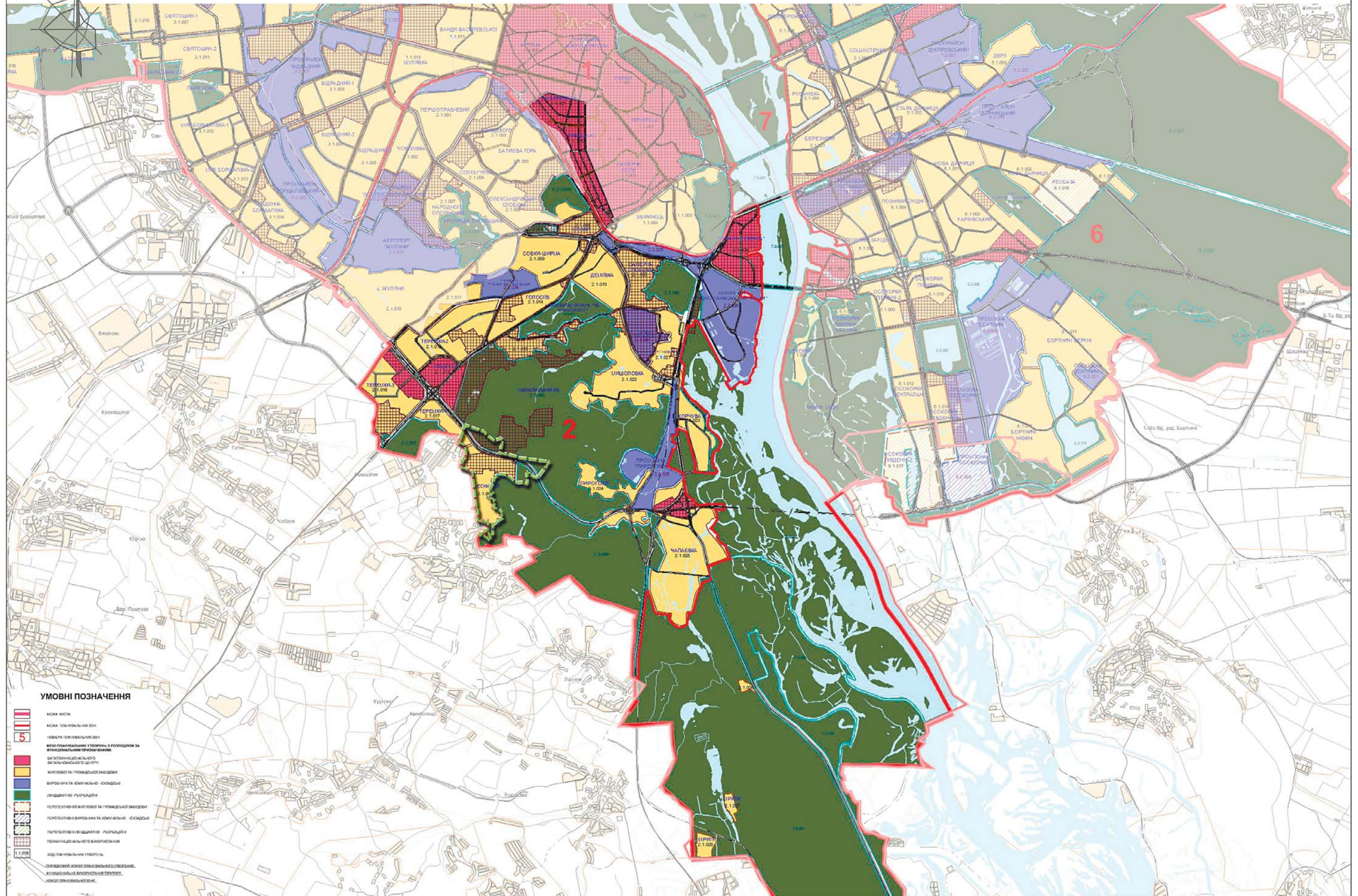
№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Протяжність закритих водостоків	км	7,8	16,0	16,0
8.	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га	63,5	29,4	29,4
	- у тому числі озеленені	»			
9.	Орієнтовна вартість будівництва	млн. грн.			
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва (в цінах 2015 р.) у тому числі: *	»			
	- житлове	»		7004.862	7004.862
	- установи та підприємства обслуговування **	»			
9.2	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.			
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»		30.0	30.0
	- трамвайні лінії				
	- транспортні розв'язки в різних рівнях				
	- автостоянки і гаражі				
9.3	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.			
	у тому числі:	»			
	- водопостачання	»		13,95 30,75	
	- каналізація	»		46,30 98,06	
	- електропостачання	»		168,25 100,0	
	- зв'язок і сигналізація	»		7,16	
	- газопостачання	»		9,59	
	- теплопостачання	»		94,3	
	- інженерна підготовка	»		4,6	4,6
	- дощова каналізація	»		19,8	19,8

* Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Наказ N 307 від 11.11.2014 р. Про прогнольні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015 рік

** в перших поверхах житлових будинків

*** - вартість розрахована без врахування засипки ярів, терасування схилів, вартість яких включається в кошторис загально-будівельних робіт.

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СТРУКТУРІ РАЙОНУ



Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:

САДИБНОЇ ОДНОКВАРТИРНОЇ
БЛОКОВАЇ
СЕРЕДНЬО ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ
БАГАТОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ

ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ

ЗАБУДОВА, ЩО БУДУЄТЬСЯ

ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:

АДМІНІСТРАТИВНО-ДІЛОВОЇ

ПЕРСПЕКТИВНОЇ АДМІНІСТРАТИВНО-ДІЛОВОЇ

НАУКОВИХ ІНСТИТУТІВ

УСТАНОВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я

ОСВІТНІХ ЗАКЛАДІВ

СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИХ ОБ'ЄКТІВ

ОБ'ЄКТІВ ТОРГОВЕЛЬНО-ПОБУТОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

КУЛЬТОВИХ СПОРУД

КОМУНАЛЬНІ ТА ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ

ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ

ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ:

МІКРОРАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ

ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ

СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

ЛІСИ ТА ЛІСОПАРКИ

СПІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ

ДОСЛІДНИЦЬКІ САДИ

ІНШІ ТЕРИТОРІЇ:

НЕНАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ ЧИ ВИКОРИСТАННЯ

ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

ПРОІЗДІВ

ІНШЕ:

НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ

ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ

ПІДЗЕМНІ ПЕРЕХОДИ

МЕЖІ:

КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК

ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

РОЗРОБКИ ДІПТ

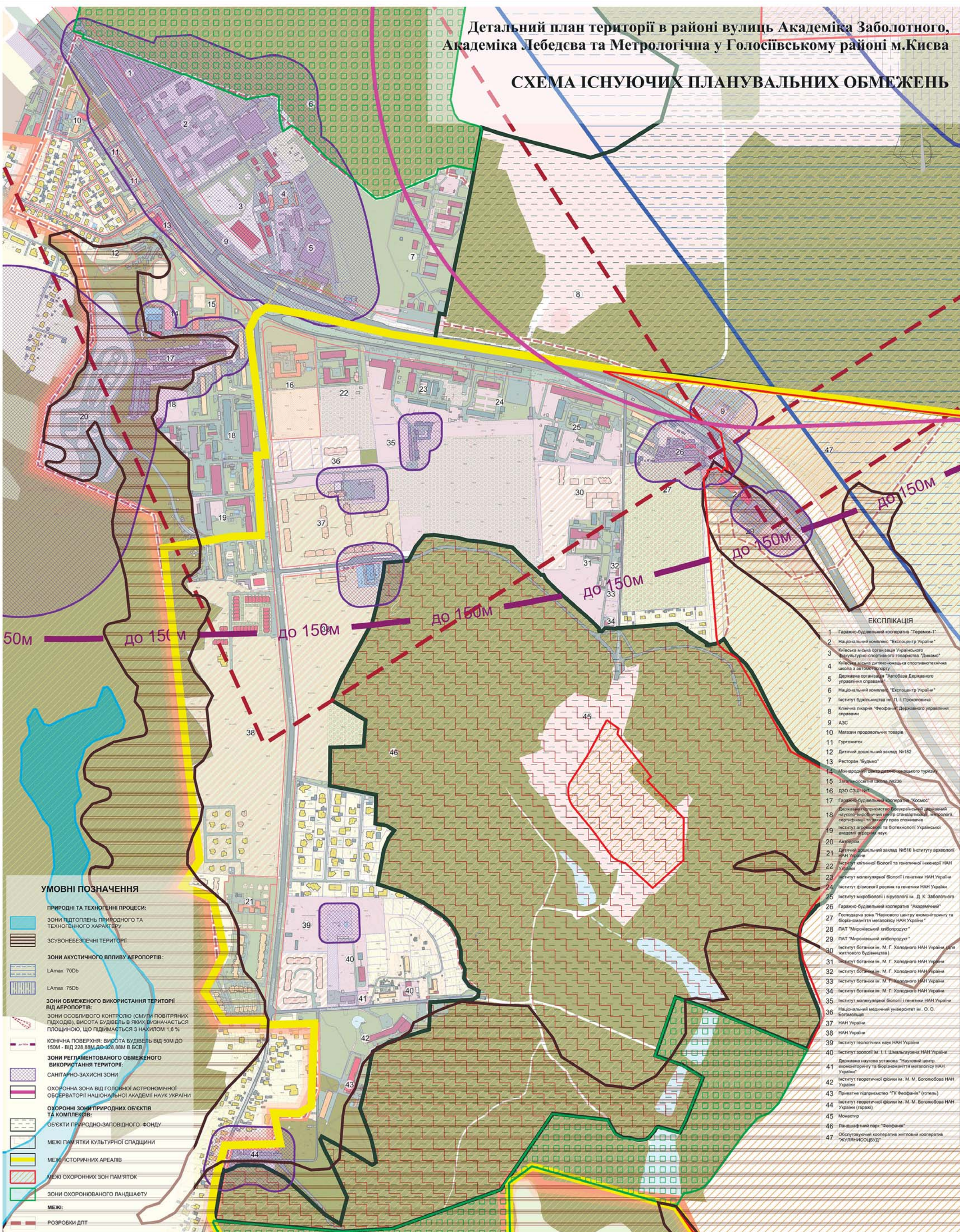
МІСТА КИЄВА

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Гаражно-будівельний кооператив "Теремки-1"
2. Національний комплекс "Експоцентр України"
3. Київська міська організація Українського фізкультурно-спортивного товариства "Динамо"
4. Київська міська дитячо-юнацька спортивно-оздоровча школа з автоспорту
5. Державна організація "Автобазу Державного управління справами"
6. Національний комплекс "Експоцентр України"
7. Інститут ботаніки ім. П. І. Прокопенка
8. Клінічна лікарня "Феофанія" Державного управління справами
9. АЗС
10. Магазин продрозових товарів
11. Гуртожиток
12. Дитячий дошкільний заклад №182
13. Ресторан "Будино"
14. Міжнародний центр дитячо-юнацького туризму
15. Загальноосвітня школа №236
16. ДЗО СЗШ №7
17. Гаражно-будівельний кооператив "Космос"
18. Державне підприємство Воєнраїонський державний науково-виробничий центр стандартизації, метрології, сертифікації та захисту прав споживачів
19. Інститут агроелектричної та біотехнології Української академії аграрних наук
20. Автодром
21. Дитячий дошкільний заклад №510 Інституту археології НАН України
22. Інститут клітинної біології та генетичної інженерії НАН України
23. Інститут молекулярної біології і генетики НАН України
24. Інститут фізіології рослин та генетики НАН України
25. Інститут мікробіології і вірусології ім. Д. К. Заболотного
26. Гаражно-будівельний кооператив "Академічний"
27. Господарча зона "Наукового центру економічного та біологічного менеджменту НАН України"
28. ПАТ "Миронівський хлібопродукт"
29. ПАТ "Миронівський хлібопродукт"
30. Інститут ботаніки ім. М. Г. Холодного НАН України (для житлового будівництва)
31. Інститут ботаніки ім. М. Г. Холодного НАН України
32. Інститут ботаніки ім. М. Г. Холодного НАН України
33. Інститут ботаніки ім. М. Г. Холодного НАН України
34. Інститут ботаніки ім. М. Г. Холодного НАН України
35. Інститут молекулярної біології і генетики НАН України
36. Національний медичний університет ім. О. О. Богомольця
37. НАН України
38. НАН України
39. Інститут геологічних наук НАН України
40. Інститут зоології ім. І. І. Шмальгаузена НАН України
41. Державна наукова установа "Науковий центр економічного та біологічного менеджменту НАН України"
42. Інститут теоретичної фізики ім. М. М. Боголюбова НАН України
43. Приватне підприємство "ГК Феофанія" (готель)
44. Інститут теоретичної фізики ім. М. М. Боголюбова НАН України (гаражі)
45. Монастир
46. Ландшафтний парк "Феофанія"
47. Обслуговуючий кооператив житлового кооперативу "ЖУЛИНИСЦЬБУД"

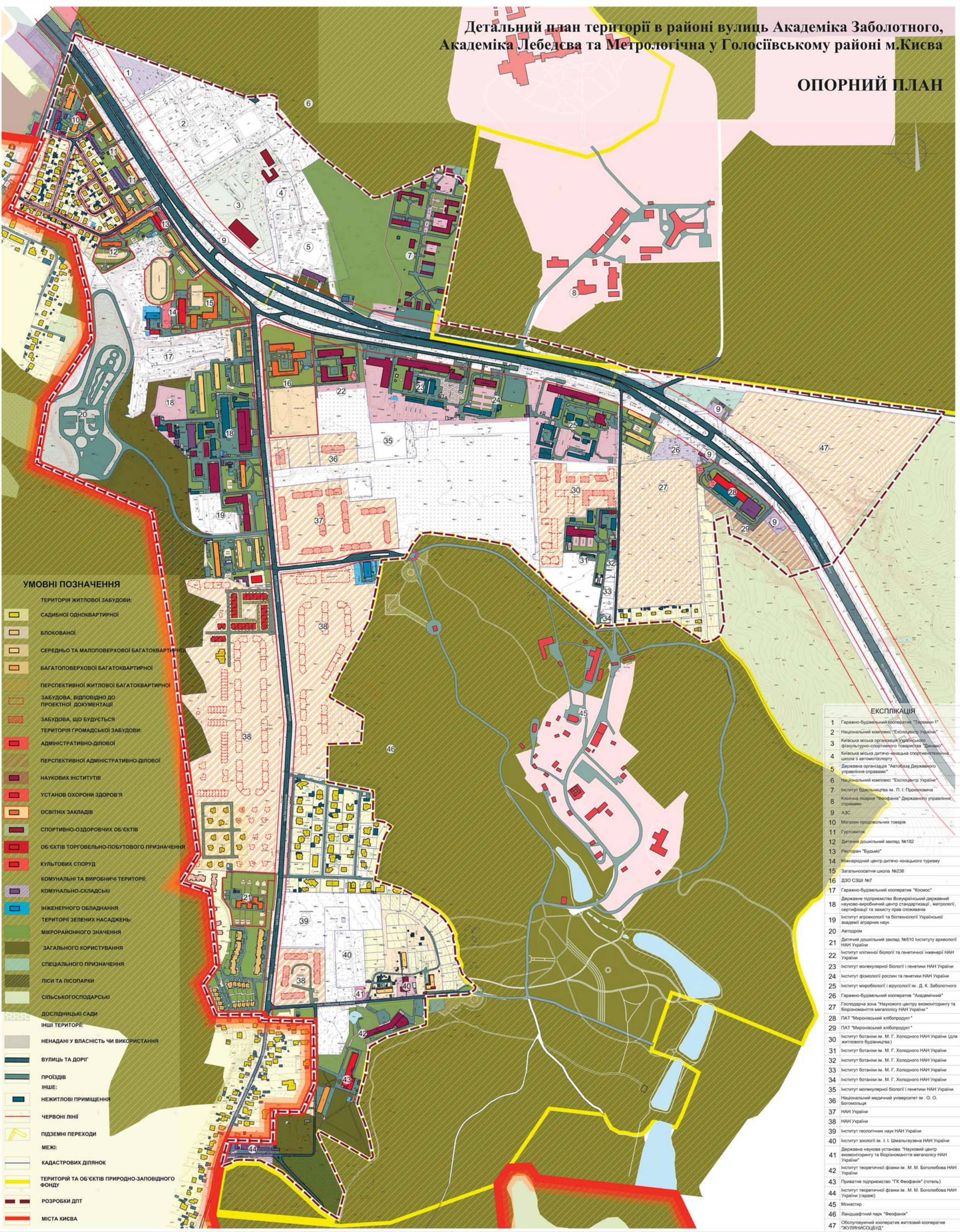
Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного,
Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва

СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



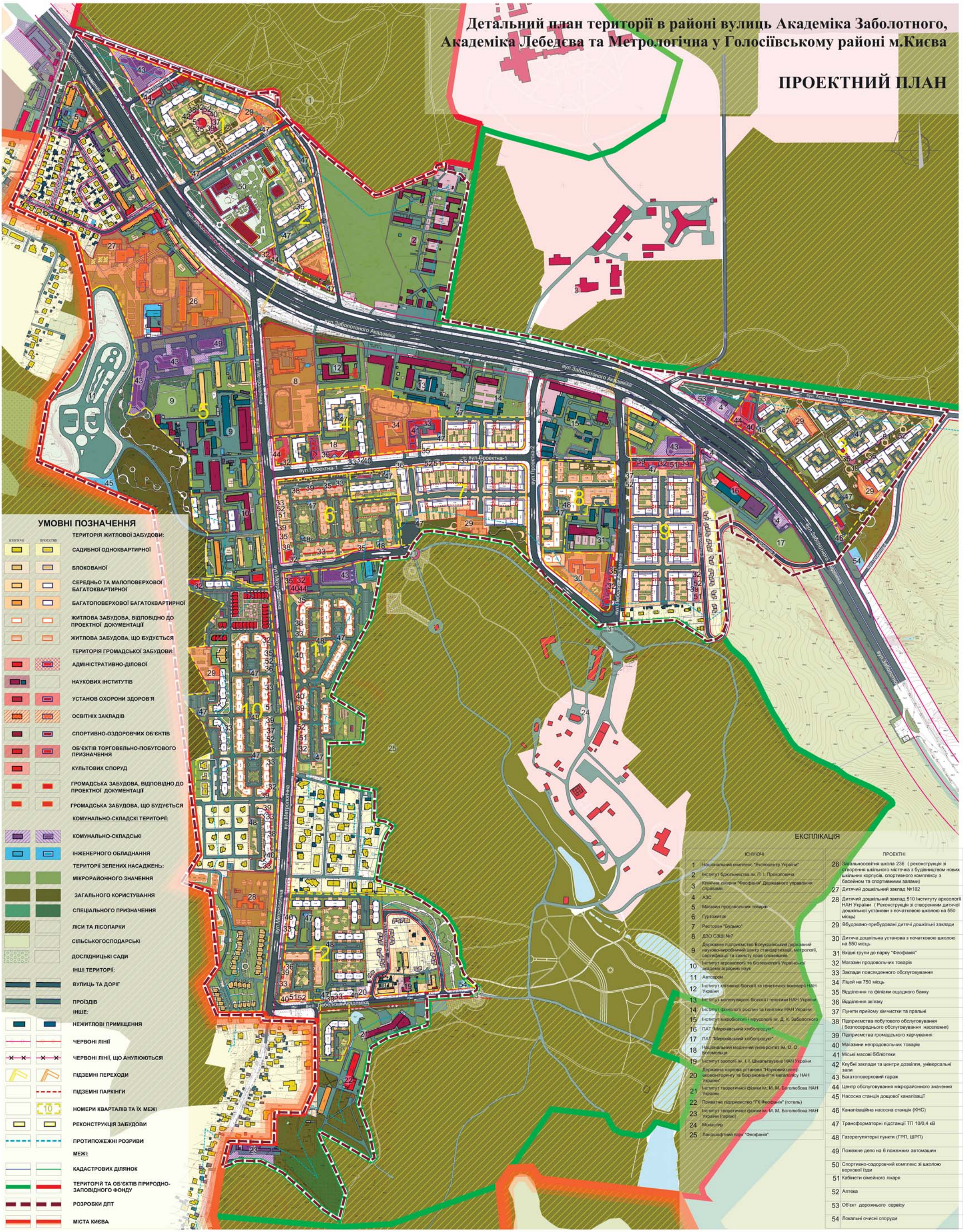
Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва

ОПОРНИЙ ПЛАН



Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

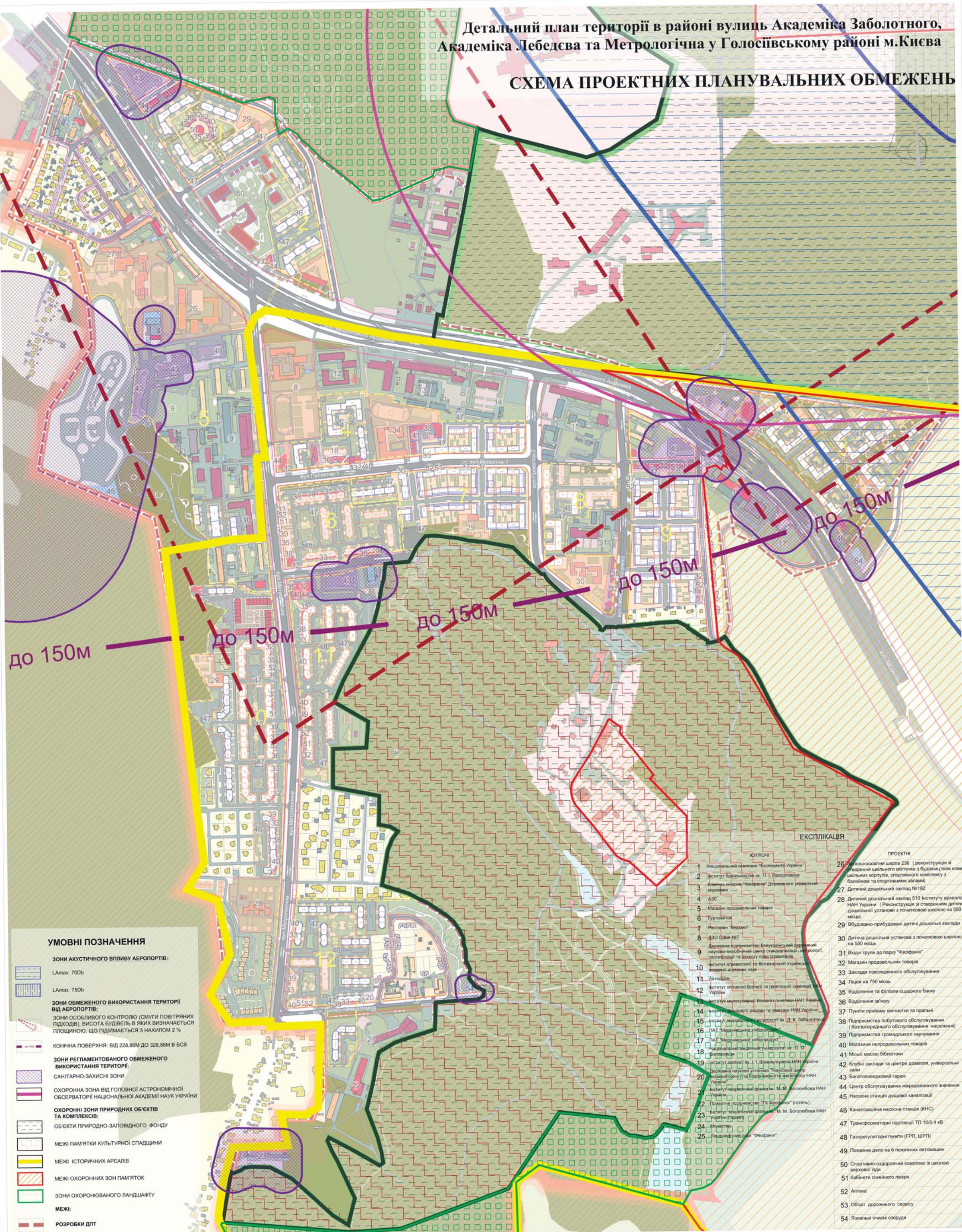
- ІСТУЮЧІ ПРОЕКТНІ
- ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:
- САДИБНОЇ ОДНОКВАРТИРНОЇ
 - БЛОКОВАЇ
 - СЕРЕДНЬО ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ
 - БАГАТОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ
 - ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА, ВІДПОВІДНО ДО ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
 - ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА, ЩО БУДУЄТЬСЯ
- ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:
- АДМІНІСТРАТИВНО-ДИПЛОЇ
 - НАУКОВИХ ІНСТИТУТІВ
 - УСТАНОВ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я
 - ОСВІТНІХ ЗАКЛАДІВ
 - СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИХ ОБ'ЄКТІВ
 - ОБ'ЄКТІВ ТОРГОВЕЛЬНО-ПОБУТОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
 - КУЛЬТОВИХ СПОРУД
 - ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА, ВІДПОВІДНО ДО ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ
 - ГРОМАДСЬКА ЗАБУДОВА, ЩО БУДУЄТЬСЯ
- КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТЕРИТОРІЇ:
- КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ
 - ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ
- ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ:
- МІКРОРАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
 - ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
 - СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
 - ЛІСИ ТА ЛІСОПАРКИ
 - СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ
 - ДОСЛІДНИЦЬКІ САДИ
- ІНШІ ТЕРИТОРІЇ:
- ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
 - ПРОІЗДІВ
 - ІНШЕ:
 - НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ
 - ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
 - ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ, ЩО АНУЛЮЮТЬСЯ
 - ПІДЗЕМНІ ПЕРЕХОДИ
 - ПІДЗЕМНІ ПАРКІНГ
 - НОМЕРИ КВАРТАЛІВ ТА ЇХ МЕЖІ
 - РЕКОНСТРУКЦІЯ ЗАБУДОВИ
 - ПРОТИПОЖЕЖНІ РОЗРИВИ
 - МЕЖІ:
 - КАДАСТРОВИХ ДІЛЯНОК
 - ТЕРИТОРІЙ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
 - РОЗРОБКИ ДПТ
 - МІСТА КИЄВА

ЕКСПЛІКАЦІЯ

ІСТУЮЧІ	ПРОЕКТНІ
1 Національний комплекс "Експонент України"	26 Завально-освітня школа 236 (реконструкція зі створенням шкільного містечка з будівництвом нових шкільних корпусів, спортивного комплексу з басейном та спортивними залами)
2 Інститут брільництва ім. П. І. Прокопенка	27 Дитячий дошкільний заклад №182
3 Київська дирекція "Феофанія" Державного управління справами	28 Дитячий дошкільний заклад 510 Інституту археології НАН України (Реконструкція зі створенням дитячої дошкільної установи з початковою школою на 550 місць)
4 АЗС	29 Вбудовано-прибудовані дитячі дошкільні заклади
5 Магазин продовольчих товарів	30 Дитяча дошкільна установа з початковою школою на 550 місць
6 Турбопункт	31 Вхідні групи до парку "Феофанія"
7 Ресторан "Будамо"	32 Магазин продовольчих товарів
8 ДЗО СЗШ №7	33 Заклади повсякденного обслуговування
9 Державне підприємство Воєвуглянський державний науково-виробничий центр стандартизації, метрології, сертифікації та захисту прав споживачів	34 Пляч на 750 місць
10 Інститут агроелектро- та біологічної України академії аграрних наук	35 Відділення та філіали ощадного банку
11 Автодром	36 Відділення зв'язку
12 Інститут клінічної біології та генетики інженерів НАН України	37 Пункти прийому хімікатів та праліни
13 Інститут молекулярної біології та генетики НАН України	38 Підприємства побутового обслуговування (безпосереднього обслуговування населення)
14 Інститут фізіології рослин та гаметології НАН України	39 Підприємства громадського харчування
15 Інститут мікробіології та вірусології ім. Д. К. Заболотного	40 Магазини непродовольчих товарів
16 ПАТ "Міровський хлібопродукт"	41 Мисливські бібліотеки
17 ПАТ "Міровський хлібопродукт"	42 Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали
18 Національний медичний університет ім. О. О. Богомольця	43 Багатоповерховий гараж
19 Інститут зорізації ім. І. І. Шмальгузієв НАН України	44 Центр обслуговування мікрорайонного значення
20 Державна наукова установа "Науковий центр експерименту та біотехнологій НАН України"	45 Насосна станція дощової каналізації
21 Інститут теоретичної фізики ім. М. М. Боголюбова НАН України	46 Каналізаційна насосна станція (КНС)
22 Приватне підприємство "ТК Феофанія" (готель)	47 Трансформаторні підстанції ТП 10/0,4 кВ
23 Інститут теоретичної фізики ім. М. М. Боголюбова НАН України (гаражі)	48 Газорегуляторні пункти (ГРП, ШРП)
24 Монастир	49 Пожежне діло на 6 пожежних автомашин
25 Пандіафітний парк "Феофанія"	50 Спортивно-оздоровчий комплекс зі школою верхньої гідії
	51 Кабінети сімейного лікаря
	52 Аптека
	53 Об'єкт дорожнього сервісу
	54 Локальні очисні споруди

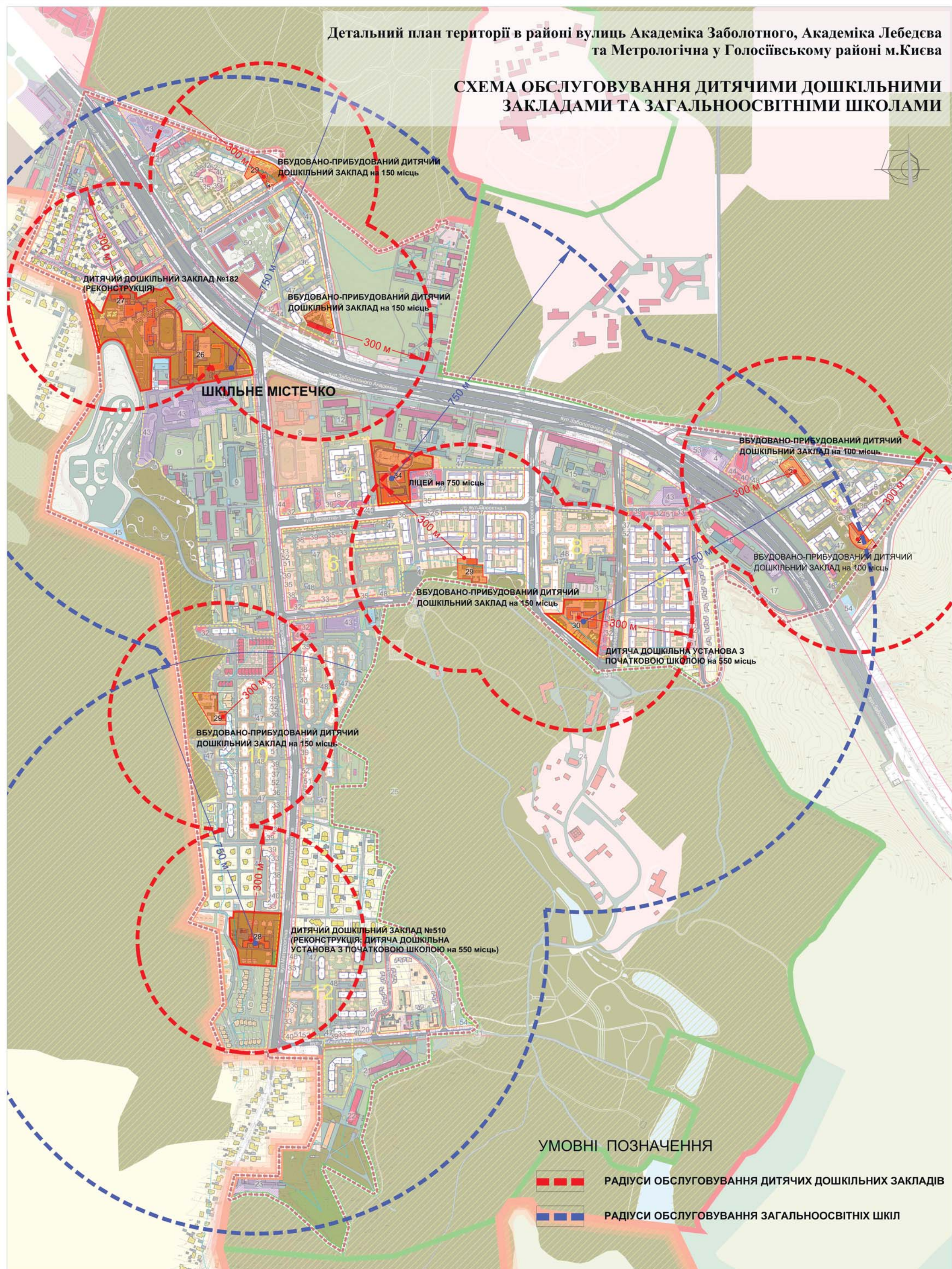
Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва

СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



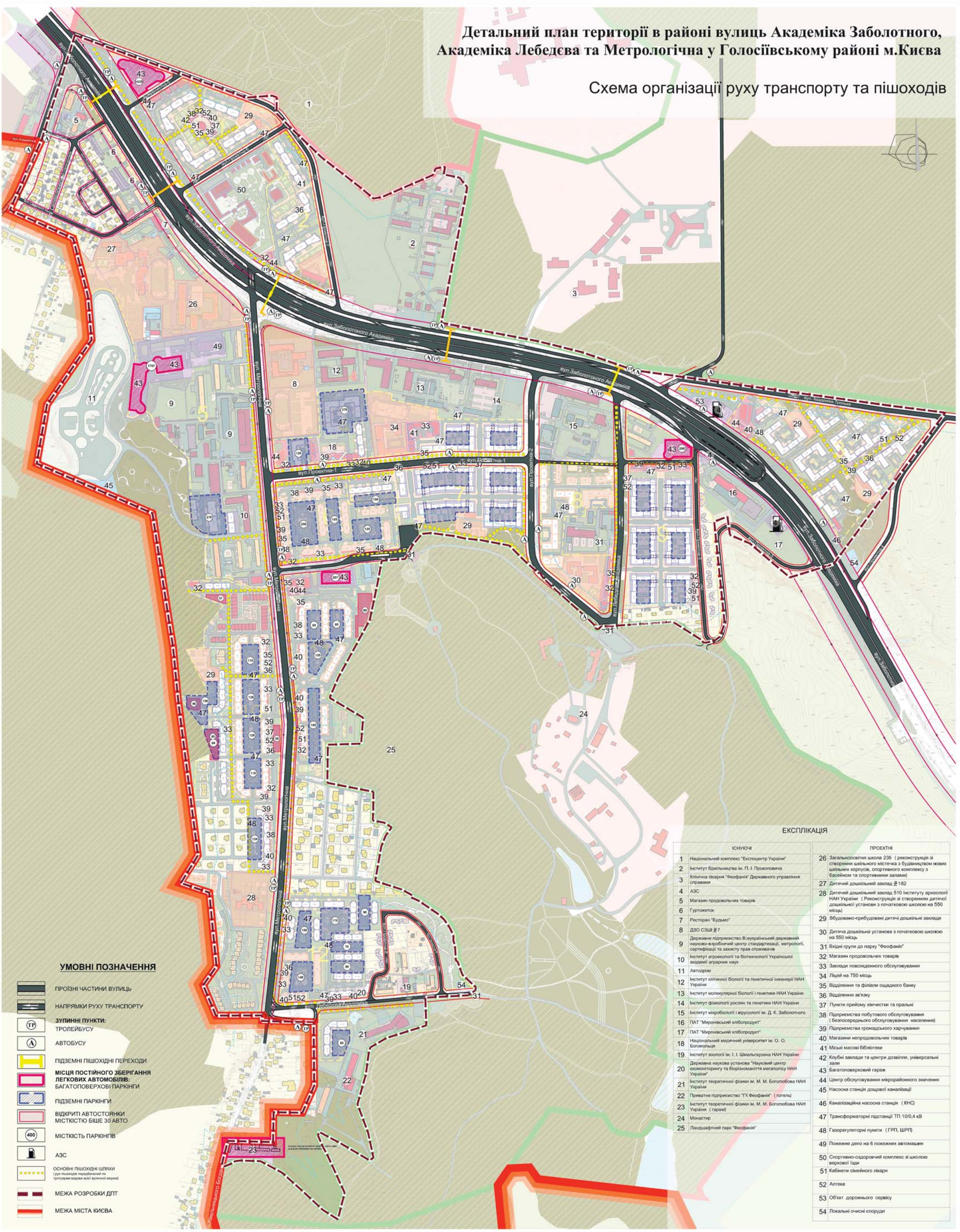
Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва

СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДИТЯЧИМИ ДОШКІЛЬНИМИ ЗАКЛАДАМИ ТА ЗАГАЛЬНООСВІТНІМИ ШКОЛАМИ



Детальний план території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедєва та Метрологічна у Голосіївському районі м.Києва

Схема організації руху транспорту та пішоходів



ЕКСПЛІКАЦІЯ

ІСНУЮЧІ	ПРОЕКТНІ
1 Національний комплекс "Експоцентр України"	26 Загальноосвітня школа 236 (реконструкція зі створення шкільного містечка з будівництвом нових шкільних корпусів, спортивного комплексу з басейном та спортивним залом)
2 Інститут будівництва ім. П. І. Прокоповича	27 Дитячий дошкільний заклад №182
3 Клінічна лікарня "Феофанія" Державного управління справами	28 Дитячий дошкільний заклад 510 Інституту археології НАН України (Реконструкція зі створення дитячої дошкільної установи з початковою школою на 550 місць)
4 АЗС	29 Вбудовано-прибудовані дитячі дошкільні заклади
5 Магазин продовольчих товарів	30 Дитяча дошкільна установа з початковою школою на 550 місць
6 Турпоїстик	31 Вхідні групи до парку "Феофанія"
7 Ресторан "Будяк"	32 Магазин продовольчих товарів
8 ДЗО СЗШ №7	33 Заклади повсякденного обслуговування
9 Державне підприємство В.Український державний науково-виробничий центр стандартизації, метрології, сертифікації та захисту прав споживачів	34 Ліцей на 750 місць
10 Інститут агроелектрології та біотехнології Української академії аграрних наук	35 Відділення та філіали ощадного банку
11 Автодром	36 Відділення зв'язку
12 Інститут клітинної біології та генетичної інженерії НАН України	37 Пункти прийому хімікатів та пралін
13 Інститут молекулярної біології і генетики НАН України	38 Підприємства побутового обслуговування (безпосереднього обслуговування населення)
14 Інститут фізіології рослин та генетики НАН України	39 Підприємства громадського харчування
15 Інститут мікробіології та вірусології ім. Д. К. Заболотного	40 Магазини непродовольчих товарів
16 ПАТ "Миронівський хлібопродукт"	41 Міські масові бібліотеки
17 ПАТ "Миронівський хлібопродукт"	42 Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали
18 Національний медичний університет ім. О. О. Богомольця	43 Багатоповерховий гараж
19 Інститут зоології ім. І. І. Шмальгаузена НАН України	44 Центр обслуговування мікрорайонного значення
20 Державна наукова установа "Науковий центр екомоніторингу та біорізноманіття мегаполісу НАН України"	45 Насосна станція дощової каналізації
21 Інститут теоретичної фізики ім. М. М. Боголюбова НАН України	46 Каналізаційна насосна станція (КНС)
22 Приватне підприємство "ГК Феофанія" (готель)	47 Трансформаторні підстанції ТП 10/0,4 кВ
23 Інститут теоретичної фізики ім. М. М. Боголюбова НАН України (гаражі)	48 Газорегулювальні пункти (ГРП, ШРП)
24 Монастир	49 Пожежно-договірний комплекс з школою верхньої тади
25 Ландшафтний парк "Феофанія"	50 Спортивно-оздоровчий комплекс зі школою верхньої тади
	51 Кабінети сімейного лікаря
	52 Аптека
	53 Об'єкт дорожнього сервісу
	54 Локальні очисні споруди