ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

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

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

# Детальний план території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва

**Замовник: Департамент містобудування та архітектури**
**Виконавчого органу Київської міської ради**
**(Київської міської державної адміністрації)**

**2017**

# Детальний план території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва

Детальний план території (ДПТ) в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському 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» із змінами та доповненнями від 12.02.2015 № 64/929.

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

Виконавець – Комунальна організація «Інститут Генерального плану м.Києва».

Інвестор - ПРаТ «Квадрат-Україна».

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення житла, будівництво установ освіти, охорони здоров'я, підприємств обслуговування, відведення земельних ділянок, будівництво та благоустрій територій, прокладку інженерних мереж, трасування вулиць тощо.

Виконання детального плану території пов'язано з необхідністю визначення обсягів розміщення житла, будівництвом установ освіти, охорони здоров'я, підприємств обслуговування, які відображають нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування населення.

Основна мета проекту:

Розвиток інфраструктури, створення комфортних умов для проживання мешканців мікрорайону, а також забезпеченість нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, озеленення та формування повноцінного високоякісного життєвого середовища.

В межах кварталів обмежених вулицями Милославською, М. Цвєтаєвої, Електротехнічною та озерами вздовж вул. М.Закревського, передбачено розміщення нових житлових будинків з об'єктами соціальної інфраструктури що передбачається розмістити в перших поверхах у вбудованих приміщеннях та як окремі об'єкти (дитсадки, школи). Нові житлові будинки забезпечуються місцями у підземних паркінгах що розташовані безпосередньо під будівлями.

Квартали нової забудови передбачається повністю забезпечити закладами освіти. Так у кварталі на північ від вулиці Милославської розташовується дитячий садок. У кварталі між вулицями Милославською та М.Цвєтаєвої – дитячий садок та дві зблоковані школи зі спортивним ядром. З південного боку від вулиці М.Цвєтаєвої – дитячий садок та спортивний комплекс з басейном.

Також у кварталі на північ від вулиці Милославської передбачено будівництво лікарні, яка також, у своєму складі містить пологовий будинок.

Передбачено благоустрій території каскаду озер вздовж вулиці М.Закревського. Вздовж вулиці Оноре де Бальзака пропонується розміщення трьох механізованих паркінгів орієнтовною кількістю 780 м/місць. В північній частині, зі східного боку від гаражного кооперативу передбачається розміщення багаторівневого паркінгу на 6500 м/місць.

Проектними рішеннями в межах території проектування інвестора, передбачено будівництво житлових будинків на 1890 квартир з багаторівневими механізованими паркінгами що задовольняють власні потреби у повному обсязі. Також передбачено будівництво окремо розташованого та прибудованого дитсадків, сумарною місткістю 123 місця для забезпечення власних потреб мешканців. Будівництво торгівельного комплексу з паркувальним майданчиком передбачено в південній частині ділянки наближеній до вулиці Милославської.

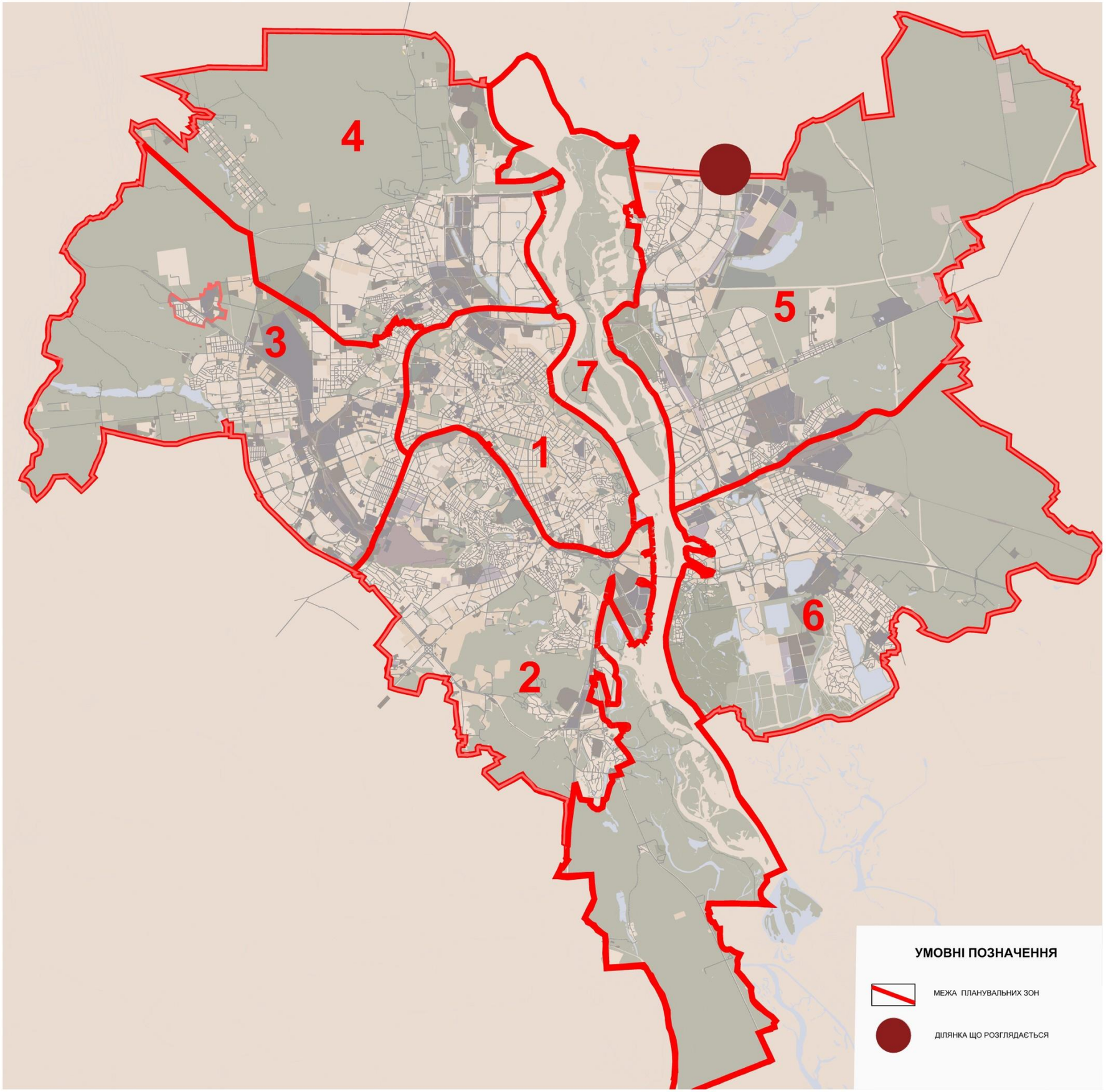
В ДПТ намічено будівництво основних поїзних частин вул. Оноре де Бальзака по 3 смуги руху в кожному напрямку. Існуючи проїзні частини перетворяться на місцеві проїзди магістралі загальноміського значення безперервного руху Троєщина-Осокорки. Для покращення руху транспорту проектом передбачено розширення вулиці Закревського до 15 м на ділянці від вулиці Милославської до вул. О.Сабурова.

## ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

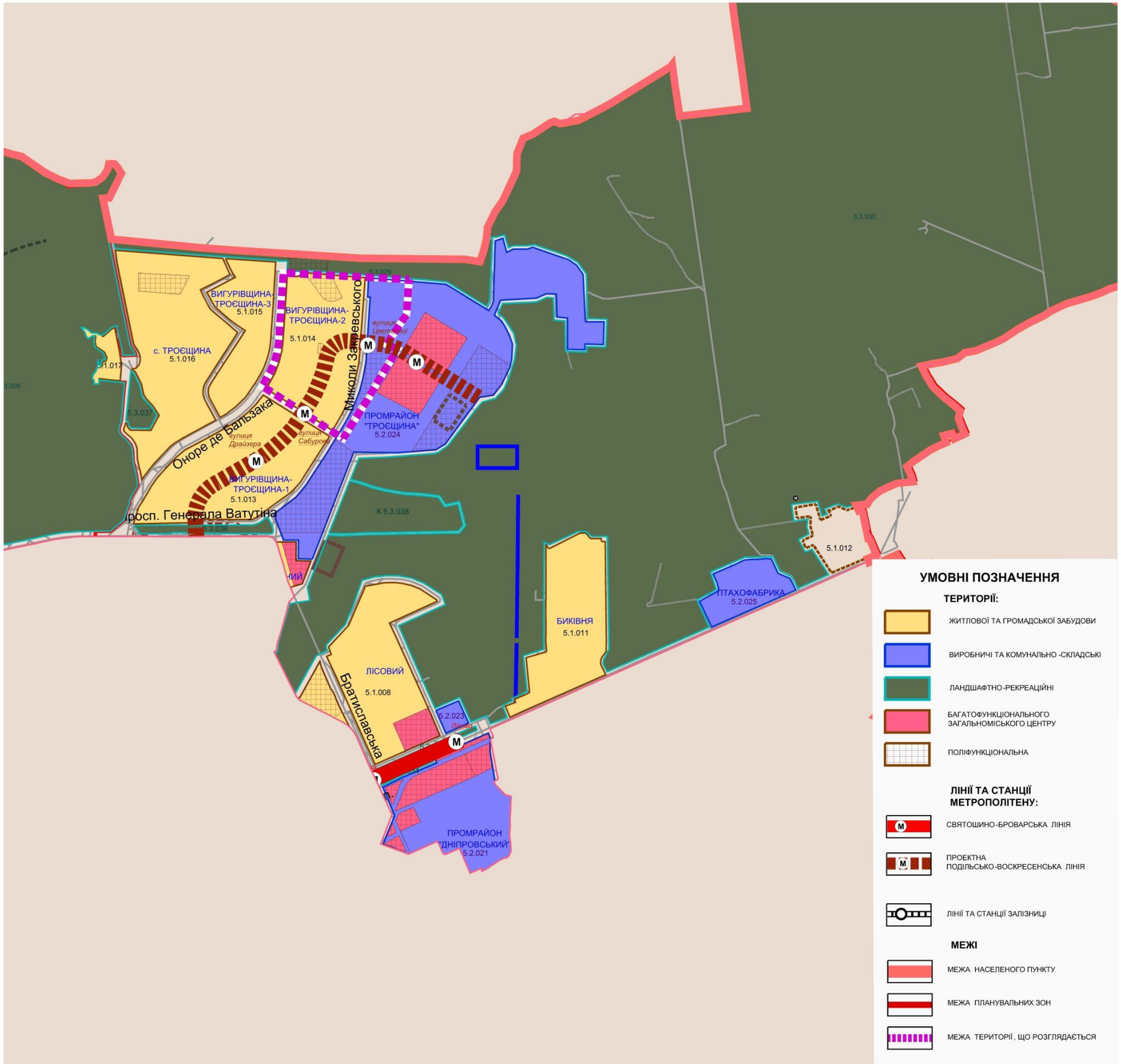
| № п/п | Показники | Одиниця виміру | Існуючий стан | Етап на 5 років | Етап на 15-20 років |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **1.** | **Територія** | | | | |
| | Територія в межах проекту | га / % | 410 / 100 | 410 / 100 | 410 / 100 |
| | у тому числі: | | | | |
| 1.1 | - житлова забудова | » | 161,2 / 39,3 | - / - | 189,4 / 45,19 |
| | У тому числі: | | | | |
| | а) квартали садибної забудови | » | - / - | - / - | |
| | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків) | » | 161,2 / 39,3 | 168,4 / 41,12 | 21 / 5,07 |
| 1.2 | - ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | » | 32,99 / 8,0 | - / - | 25,82 / 6,3 |
| 1.3 | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | » | 34,3 / 8,4 | - / - | 54,3 / 13,2 |
| 1.4 | - вулиці в межах червоних ліній | » | 9,15 / 2,2 | 11,64 / 2,8 | 0,6/ 0,14 |
| 1.5 | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо) | » | 113,2 / 27,6 | - / - | 61,38 / 14,97 |
| 1.6 | - інші території (в т.ч. водні поверхні) | » | 59,18/ 14,4 | - / - | 57,86 / 14,1 |
| **2.** | **Населення** | | | | |
| 2.1 | Чисельність населення, всього | тис. осіб | 93,086 | 99,676 | 116,01 |
| | у тому числі: | | | | |
| | - у садибній забудові | » | - | - | - |
| | - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | 93,086 | 99,676 | 116,01 |
| 2.2 | Щільність населення | осіб/га | 253 | 271 | 337 |
| | у тому числі: | | | | |
| | - у садибній забудові | » | - | - | - |
| | - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | 253 | 271 | 337 |
| | | | | | |
| **3.** | **Житловий фонд** | | | | |
| 3.1 | Житловий фонд, всього | тис. $м^2$ / заг. площі / % | 2461,107 / 100 | 2739,928 / 100 | 3355,528 / 100 |
| | у тому числі: | | | | |
| | - садибний | тис. $м^2$ / % | - / - | - / - | - / - |
| | - багатоквартирний | тис. $м^2$ / % | 2461,107 / 100 | 2739,928 / 100 | 3355,528 / 100 |
| 3.2 | Середня житлова забезпеченість | $м^2$/особу | 26,44 | 27,49 | 28,9 |
| | у тому числі: | | | | |
| | - у садибній забудові | » | - | - | - |
| | - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків) | » | 26,44 | 27,49 | 28,9 |
| 3.3 | Вибуття житлового фонду | тис. $м^2$ загальної площі | - | - | - |

| № п/п | Показники | Одиниця виміру | Існуючий стан | Етап на 5 років | Етап на 15-20 років |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |
| 3.4 | Житлове будівництво, всього: | тис. $м^2$ загальної площі | - | 278821 | 894421 |
| | у тому числі за видами: | квартира (будинків) | | | |
| | - садибна забудова (одноквартирна забудова) | тис. $м^2$/будинків | - | - | - |
| | - багатоквартирна забудова | тис. $м^2$/квартир | - | 278821 | 894421 |
| | із неї: | | - | - | - |
| | - малоповерхова (1-3 поверхи) | » | - | - | - |
| | - середньоповерхова (4-5 поверхів) | » | - | - | - |
| | - багатоповерхова (6 поверхів та вище) | » | - | - | - |
| | у тому числі поверхів: | | - | - | - |
| | - 6-9 | | - | - | - |
| | - 10 і вище | | - | 278821 | 894421 |
| 3.5 | Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови | тис. $м^2$ | - | - | - |
| **4.** | **Установи та підприємства обслуговування** | | | | |
| 4.1 | Дошкільні навчальні заклади * | місць | 3570 | 3850 | 4481 |
| 4.2 | Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | 9644 | - | 12294 |
| 4.3 | Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | - | 500 |
| 4.4 | Поліклініки | відв. за зміну. | 4052 | - | 6552 |
| 4.5 | Спортивні зали загального користування | $м^2$ площі підлоги | 9538 | - | 23933 |
| 4.6 | Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні) | га | 0,024 | 0,072 | 0,1170 |
| 4.7 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | $м^2$ заг. площі | - | - | - |
| 4.8 | Бібліотеки | тис. один. зберіг. | - | - | - |
| 4.9 | Магазини | $м^2$ торг. пл. | 34754,0 | - | 57532,0 |
| 4.10 | Підприємства громадського харчування | місць | 1747 | 1747 | - |
| 4.11 | Установи побутового обслуговування | роб. місць | 160 | - | - |
| 4.12 | Орієнтовна кількість перспективних робочих місць | роб. місць | | | 2100 |

## МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ В СИСТЕМІ МІСТА КИЄВА



# МІСЦЕ РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ В СТРУКТУРІ ДЕСНЯНСЬКОГО Р-НУ МІСТА КИЄВА

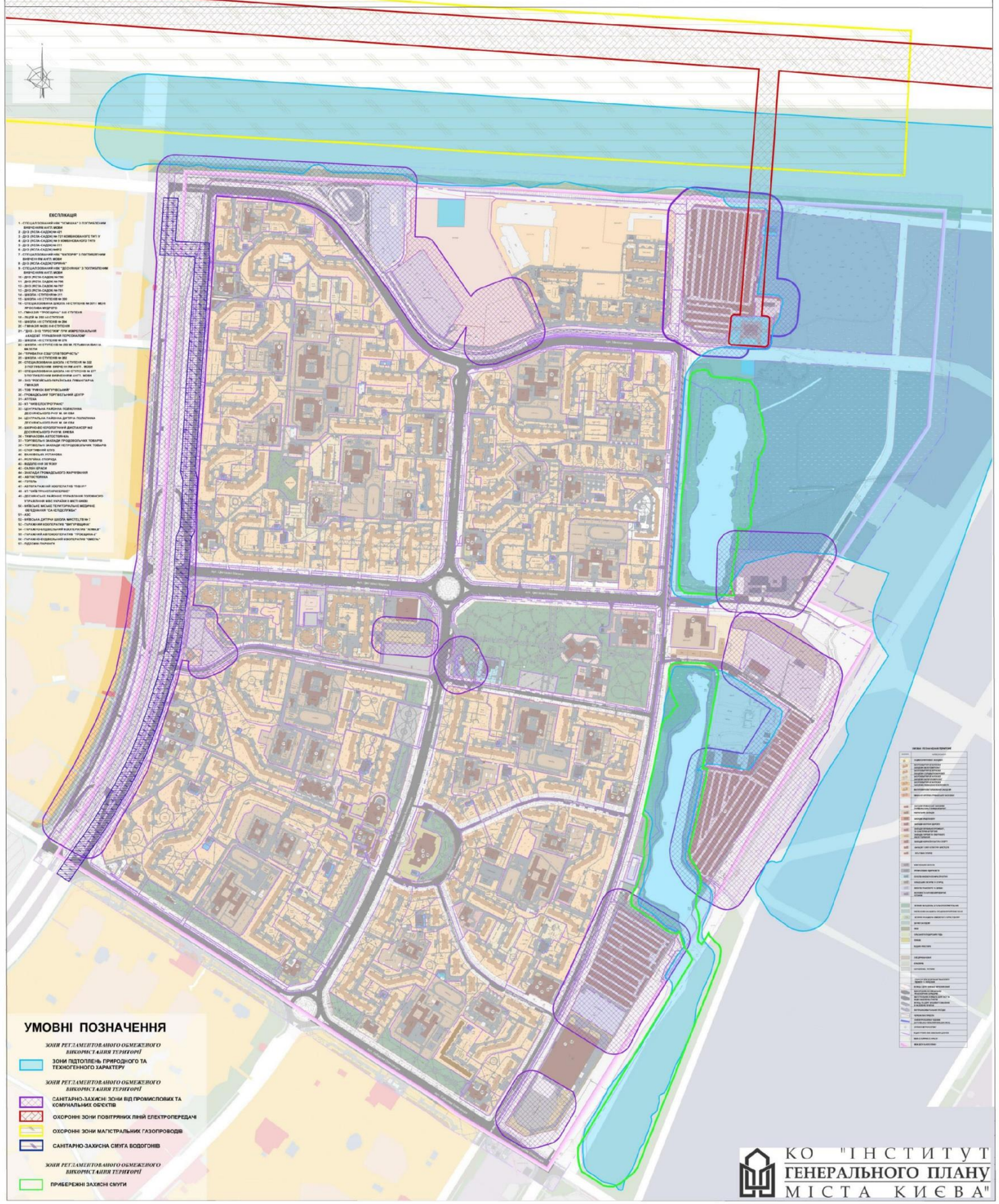


# ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ

# ОПОРНИЙ ПЛАН

КО "ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЄВА"

# СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



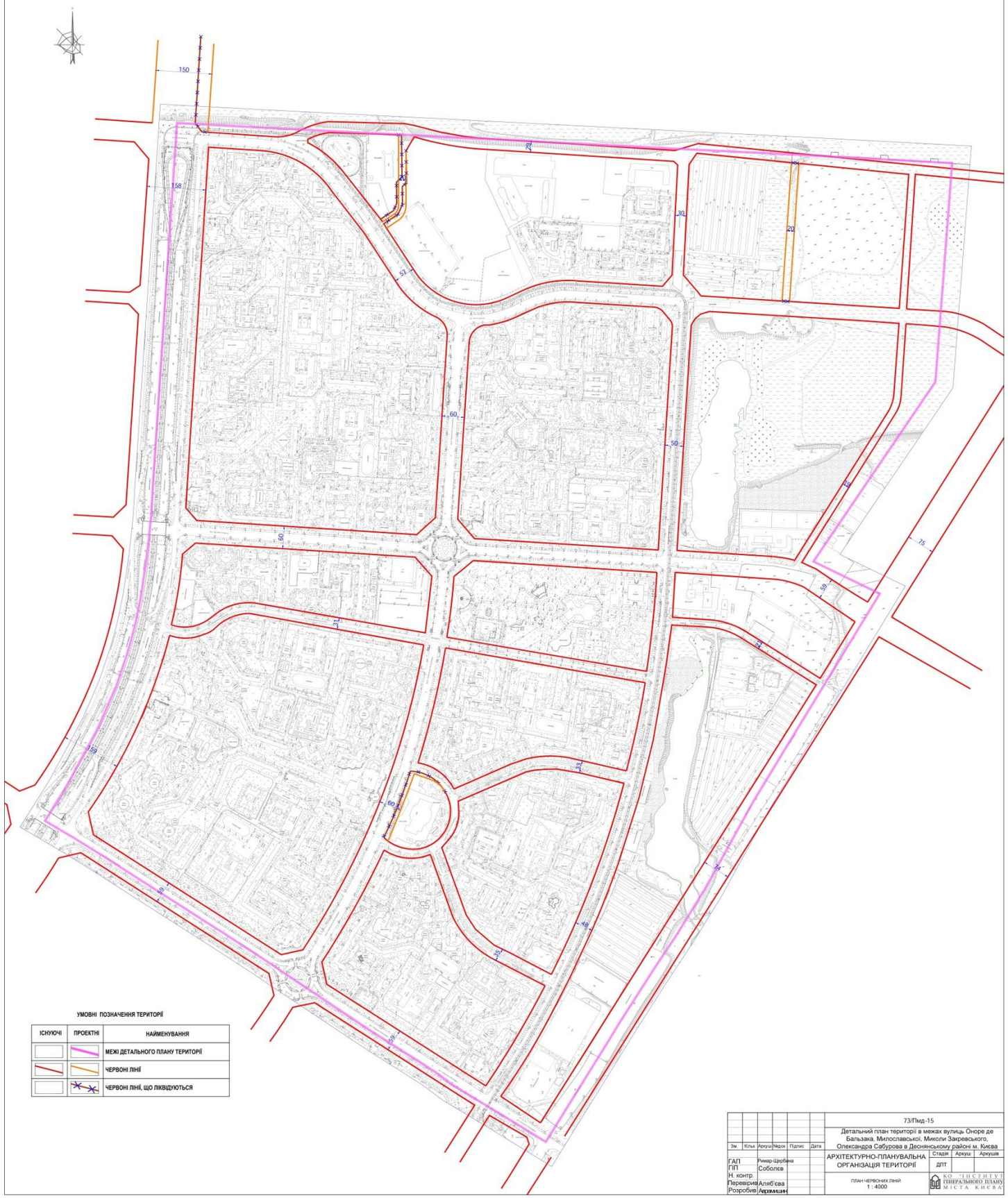
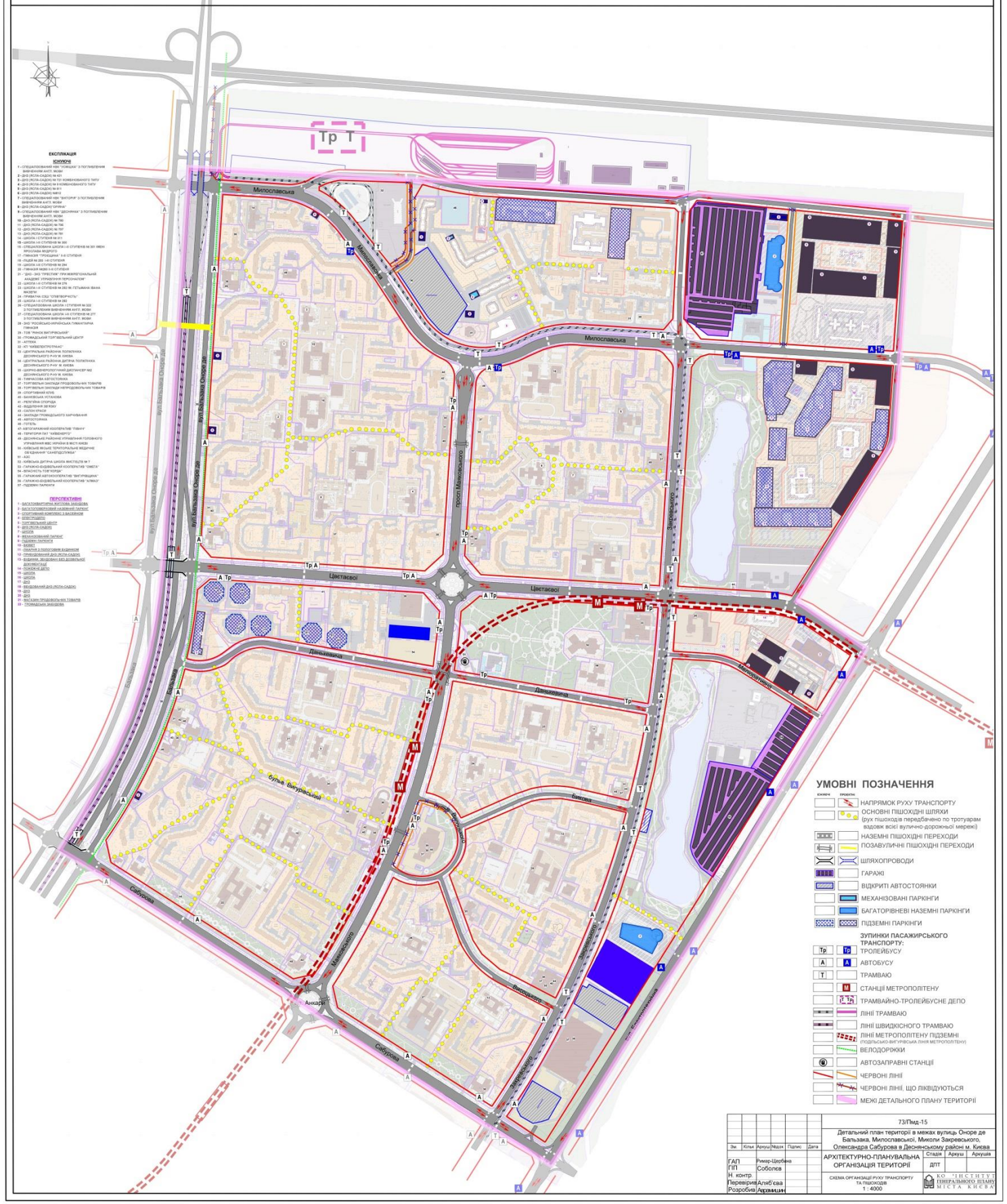
# ПРОЕКТНИЙ ПЛАН

# СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

# СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЗАКЛАДАМИ ОСВІТИ ТА МЕДИЦИНИ

КО "ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА КИЄВА"

# ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ


150
158
30
20
57
60
50
60
75
59
59
59

# СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ