ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва

Договір від 30 липня 2015 року № 1507/181/ДПТ

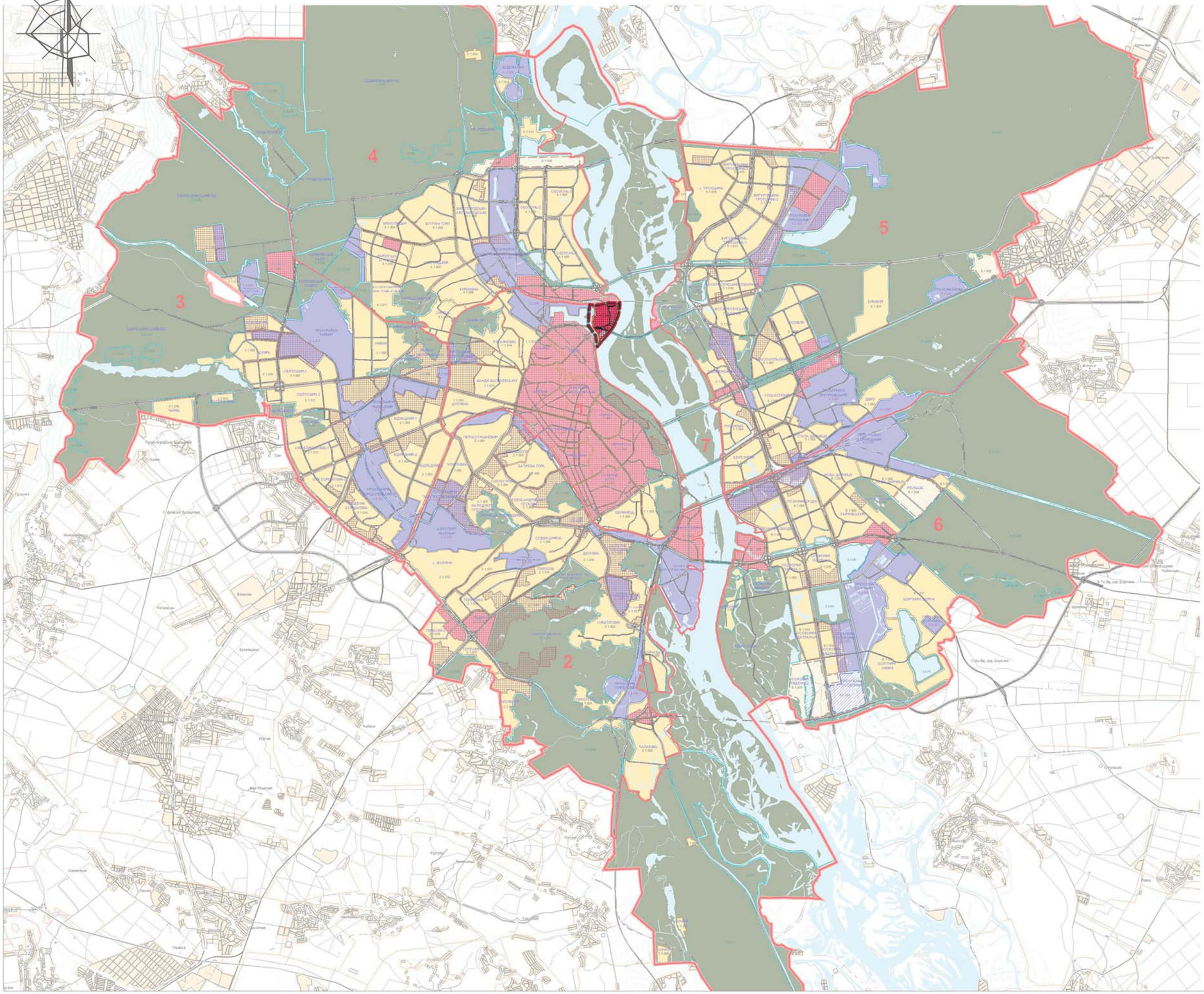
Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Інвестор: ТОВ «МІЖРЕГІОНАЛЬНИЙ ЦЕНТР ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ»
Виконавець: ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ»

terra PROJECT

Київ-2016

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СТРУКТУРІ МІСТА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

МЕЖА МІСТА

МЕЖА ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОН

5 НОМЕРА ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОН

МЕЖІ ПЛАНУВАЛЬНИХ УТВОРЕНЬ З РОЗПОДІЛОМ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ:

БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЦЕНТРУ

ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

ВИРОБНИЧІ ТА КОМУНАЛЬНО -СКЛАДСЬКІ

ЛАНДШАФТНО -РЕКРЕАЦІЙНІ

ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

ПЕРСПЕКТИВНІ ВИРОБНИЧІ ТА КОМУНАЛЬНО -СКЛАДСЬКІ

ПЕРСПЕКТИВНІ ЛАНДШАФТНО -РЕКРЕАЦІЙНІ

ПОЛІФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ

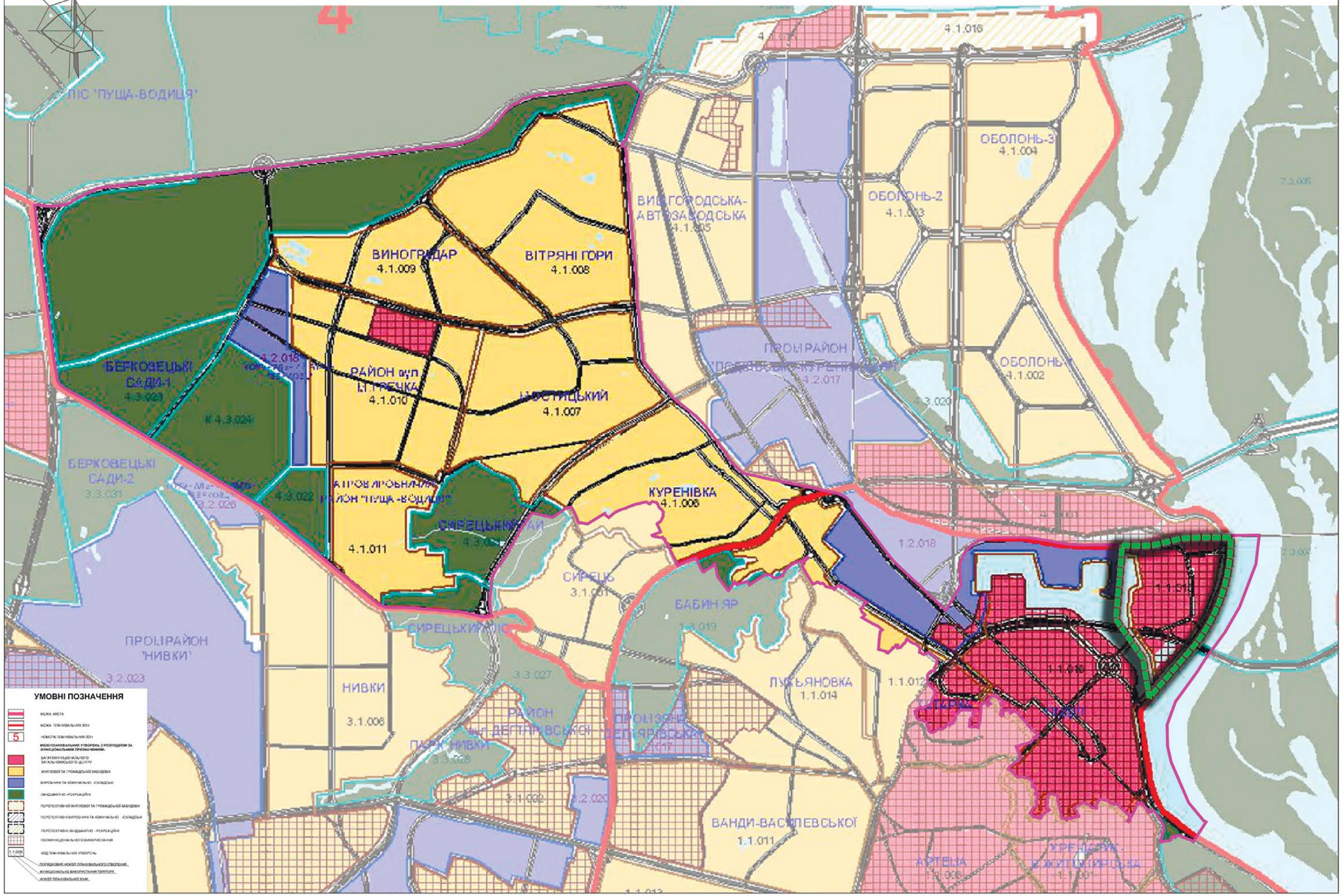
1.1.005 КОД ПЛАНУВАЛЬНИХ УТВОРЕНЬ

ПОРЯДКОВИЙ НОМЕР ПЛАНУВАЛЬНОГО УТВОРЕННЯ

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

НОМЕР ПЛАНУВАЛЬНОЇ ЗОНИ

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СТРУКТУРІ РАЙОНУ



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту детального плану території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська у Подільському районі м. Києва

Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська у Подільському 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» п.67 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 «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ».

ТОВ «Ю.Ти. Джи.»: Концепція розвитку земельної ділянки площею 438,0 га за адресою м. Київ (півострів Рибальський);

Олійник А.О.: Передпроектні пропозиції забудови частини Подолу та Рибальського острову у м. Києві

Інвестор - ТОВ «МЕЖРЕГІОНАЛЬНИЙ ЦЕНТР ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРІЗАЦІЇ»

При розробці проекту вказаного Детального плану території було враховано сучасну містобудівну ситуацію, світові тенденція по перетворенню старих виробничих територій, а також рішення діючого та проекту Генерального плану міста Києва щодо ефективного використання виробничих територій, її реструктуризації, розміщення кварталів житлової забудови з об'єктами обслуговування та установами освіти, громадських просторів, проектування рекреаційних територій.

В зв'язку з тим, що історико-архітектурний опорний план, який виконувався у складі проекту Генерального плану міста, на даний час не затверджено, Проект зонування території Києва також знаходиться в стадії розробки, режими використання вказаної території відповідають Історико-архітектурному опорному плану, що виконувався в складі чинного генплану міста, що відповідає також завданню на проектування.

На послідуючих стадіях розробки — проект забудови окремих земельних ділянок, кварталів, відповідно до ДБН Б.2.2-2-2008, необхідно погодити з Департаментом культури та Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація територій промислових підприємств, що на даний час практично не працюють та не підлягають відновленню, з наданням території нової якості;
- створення кварталів сучасного житла європейського рівня, адміністративно-офісної зони, громадських просторів за принципом «Живи – Працюй - Відпочивай»;
- забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автотранспорту;
- будівництво багатофункціонального сучасного концертно – театрального комплексу відповідно до стратегічних ініціатив «Культурна височина», створення унікальної культурної атмосфери: проведення музичних фестивалів, кино- і театрального мистецтва, різноманітних виставок;
- комплексний благоустрій території з влаштуванням набережної, з організацією рекреаційної зони біля води, штучної пляжної зони;
- забезпечення видового розкриття на пам'ятку ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».
-

ІСНУЮЧИЙ СТАН

Територія площею 130 га, на яку розробляється детальний план, знаходиться у Подільському адміністративному районі Центральної планувальної зони м. Києва і обмежена:

- з півночі – вул. Електриків, залізницею;
- зі сходу – вул.Набережно-Рибальська дорога, акваторією р.Дніпро;
- із заходу та на півдні – Гаванню.

Територія ДПТ є частиною «Подільсько – Куренівського» промрайону:

- території промислової забудови – 50,8 га,
- території комунально-складської забудови - 13.42га,
- території громадської забудови – 3.85га,
- території МО -7.4 га.

На Рибальському острові розташовані причали Київського порту та Головне управління розвідки Міністерства оборони України, заводські корпуси та палац культури «Завод «Ленінська кузня». Однак, за останні роки на його території побудовано офіси групи «Укрпромінвест», головний офіс ДП «Кондитерська корпорація «ROSHEN», ЗАТ «Спортивно - оздоровчий комплекс «Монітор».

Існуюча забудова в межах ДПТ представлена переважно «хрущовськими» гуртожитками 5 пов. і одноповерховими бараками 1950-х років. Територія – 5,3 га, житловий фонд – 23,0 тис.м^2, населення –1327 осіб.

У 1967 році розпочав свою історію «Парк Моряків» збудований в південній частині півострова. Основним об'єктом парку є встановлений на постаменті монітор «Железняков» та пам'ятний знак екіпажу цього корабля.

На даний час це пам'ятка місцевого значення історії, науки і техніки, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва - історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків» (початок XX ст..1960р), охоронний номер № 923-Кв – 1.86 га.

Перелік пам'яток місцевого значення м. Києва на території Рибальського півострова					
Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків» на Рибальському	Поч. XX ст. 1960-ті рр.	вул. Електриків, 26	пам'ятка історії, науки і техніки, монумент. мистецтва, садово-	місцева	Наказ Міністерства культури України від 04.07.2013 № 604

півострові у м.Києві			паркового мистецтва		
Місце, де у 1928 році було закладено суднобудівельну верф заводу "Ленінська кузня"	Електриків вул. 26	1928 р.	пам′ятка історії	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 04.08.1980 № 1102
Пам`ятник морякам героїчної Дніпровської флотилії, що загинули під час оборони та визволення м. Києва в роки Великої Вітчизняної війни	Електриків вул., 26, (*перенесено з Набережно-Хрещатицька вул.)*	1979 р.	пам’ятка монумент. мистецтва	місцева	Рішення Київського міськвиконкому від 04.08.1980 № 1102
Перелік пам’яток національного значення м. Києва на території Рибальського півострова					
Монітор «Железняков»	Електриків вул., 26	1941-1945 рр.	пам’ятка науки і техніки, історії	Постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.2012 № 929	260062-Н

Вздовж вулиці Електриків, з півночі, проходить залізнична колія Південно-Західної залізниці, яка спричиняє значний влив на транспортно-планувальну структуру.

На «Схемі існуючих планувальних обмежень» від залізниці визначена санітарно-захисна зона та зона акустичного дискомфорту – 100 м. Разом з тим колія має декілька відгалужень в бік промислових об’єктів, розміщених на території підприємства «Ленінська Кузня». Велике значення для транспортного забезпечення району мають зупинки міської залізниці – залізнична платформа «Оболонь», залізнична станція «Петрівка», котра є потужним пересадочним вузлом, в тому числі, для пасажирів міської електрички.

Продовжується будівництво Подільсько - Воскресенського моста.

Територія району зв’язана зручними шляхами, як з історичним центром міста, так і з різними районами Правобережжя та Лівобережжя.

Вул.Набережно-Рибальська дорога, що є планувальною віссю південь – північ, магістраллю загальноміського значення, та з’єднує територією проектування з просп.Московський - частиною малої кільцевої дороги м. Києва, яка формує планувальну структуру усього Правобережжя, з ядром історичного центру міста, центральними та суміжними районами.

Передумови розвитку:

- займає десятки гектарів в найбільш привабливих для вкладення інвестицій територіях міста;
- центральне розташування в урбаністичній структурі Києва, з можливістю виходу на берегову лінію р. Дніпро та гавані і зручним транспортним сполученням з Центральним діловим і історичним районом міста;
- розташована на фасаді набережної;
- на відстані від 500 м до 1000 м знаходиться діловий, торговельно-розважальний центр «Петрівський» загальноміського значення;
- межує з рекреаційною 7 планувальну зону міста – виходить на акваторію Дніпра, має зручне сполучення з Трухановим островом – місцем відпочинку та розваг мешканців Києва та гостей міста;
- має виходи перспективної станції швидкісного транспорту, зупинку міської електрички.

Основні проблеми:

- виробничі території (ВАТ «Завод «Ленінська кузня»), які почались забудовуватись 20-30-роки XX століття, на даний час знаходяться в занедбаному стані, неефективно використовують земельні ділянки, є хронічно збитковими, не змогли пристосуватися до роботи в сучасних ринкових умовах, при цьому практично припинили виробничу діяльність, а значну частину виробничих площ та територій надають в оренду;
- фактична транспортна ізоляція території, як наслідок природних (русло р. Дніпро та Гавань), та техногенних (залізниця та магістраль неперервного руху Набережно-Рибальська) перешкод;
- вулиці поблизу ділянки проектування схильні до заторів у години пік;
- застосовують екологічно небезпечні технології, забруднюють навколишнє середовище в місті;
- затоплюється 1% повінню, підтоплена, забруднена важкими металами на рівні понад 16 СПЗ – необхідно виконання інженерної підготовки території (підсипка до незатоплюваних відміток), дослідження забруднення ґрунтів (Центральна геофізична обсерваторія);
- зона, в якій розташована територія ДПТ, характеризується значним дефіцитом електроенергії, що потребує будівництво електропідстанції глибокого вводу «Петрівка-330» та будівництва на території ДПТ електропідстанції 110/10кВ з живленням від перспективної ПС «Петрівка-330»;
- дефіцит теплової потужності - необхідне збільшення теплових потужностей СТ-2 (з встановлених 610 Гкал/год до 800-900 Гкал/год), реконструкція та модернізація даного джерела теплопостачання і теплових мереж.

ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ.

Однією з ефективних можливостей гуманізації не функціонуючих промислових територій є створення альтернативних міських просторів з урахуванням існуючої містобудівної інфраструктури міста. Нині в економіці розвинених країн інтенсивно здійснюється такі форми перетворень промислових територій, як глобальні переобладнання і перефункціонування (повна, або часткова зміна функціонального призначення території промислового підприємства). Сучасний фізичний стан багатьох промислових будівель і споруд, їх низькі архітектурно-естетичні якості, створюють негативне екологічне середовище особливо із застарілим устаткуванням і технологіями. Це призводить до визначених протиріч між **людиною-виробництвом-містом**.

Основні положення трансформації проектної території

У 90-і промисловість Рибальського не витримала шоку економічних змін і зараз уже не підлягає відновленню. Хоча Рибальський острів безпосередньо і межує з історичним центром Києва, ніколи не мав історичної забудови і на сьогодні залишається повністю виключеним з життя міста. Розташування заводів у центрі міста тепер не є вигідним. Ця територія вимагає переосмислення, пошуку нових сенсів і форм.

Рішеннями проекту Генерального плану міста Києва пропонується реструктуризація територій промислових підприємств, з розміщенням нових об'єктів містобудування

Проектом пропонується повна рефункціоналізація даної території - створення сучасного житлового району, який складається з мікрорайону з повним комплексом обслуговування, двох кварталів з неповним комплексом обслуговування та двох кварталів громадської забудови.

Житлові комплекси розділяються прямокутною системою проїздів, системою каналів, де перші поверхи «активні» - призначені для дрібного бізнесу й інфраструктури обслуговування. Єдиного центру немає, сервіси однаково доступні з кожного місця району.

Для створення на території Рибальського острову неповторної атмосфери життєвого середовища, в проекті пропонується будівництво каналів. Уздовж усієї довжини каналів сформовано мережу публічних просторів, що перетікають один в одний. Набережна каналів дворівнева — видовий верхній рівень біля фронту забудови й нижній рівень біля води. Набережні каналів закриті для проїзду транспорту.

Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови

Відповідно до наданих інвестиційних пропозицій та завдання на проектування, пропонується формування кварталів нової житлової багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування на територіях виробничого призначення.

Будівлі висотою в основному 21 метр формують вулицю комфортної для людини висоти. Верхні поверхи відсунуті від фронту забудови на кілька метрів, що дозволяє залишити комфортну висоту споруди для перехожих, а їх мешканцям - отримати експлуатовані зелені тераси.

Перший поверх будівель у кварталах "активний" — у ньому розташовані кав'ярні, ресторани і крамнички, зона повсякденного обслуговування, кабінети сімейного лікаря, офіси.

Дворові простори — закрите для доступу ззовні і безпечне для дітей середовище, доступ до них мають тільки мешканці кварталу через під'їзди. В'їзд автомобілів у цей простір неможливий.

Паркінг занурено на 1,5 метри під простором подвір'я, має 2 рівні. Виїзди з паркінгу ведуть на проїзди з різним напрямком руху.

Для гостьового паркування передбачено спеціально виділені стоянки на проїздах, що відокремлені від смуг автомобільного руху, а також є можливість залишити машину паркінгу.

Дах паркування накрито газонами, де розташовано дитячі й спортивні майданчики.

Зона громадської забудови

Проектними рішеннями передбачає будівництво у рекреаційному ядрі Рибальського острову – культурного центру загальноміського значення з концертно-театральним комплексом.

Уздовж усієї довжини каналів сформовано мережу громадських просторів.

Зона зелених насаджень загального користування складається з Історико-меморіального комплексу «Парк Моряків» місцевого значення (Наказ Міністерства культури України від 04.07.2013 № 604, охоронний номер923-Кв, пам'ятка історії, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва), системи набережних вздовж Гавані та акваторії Дніпра.

Проект передбачає створення з боку Гавані мережі публічних набережних, озеленених просторів в житловому районі. Внутрішня гавань Рибальського острову стане рекреаційним ядром району. Вона може вмістити в себе всі можливі варіанти пляжних, спортивних і міських розваг: майданчики міського спорту, плавання, байдарну й човнову станцію, зону віндсерфінгу. Вона буде легко доступна з Подолу та Оболоні пішохідно - велосипедною доріжкою та громадським транспортом.

Видові пішохідні набережні європейського формату стануть зоною прогулянок і розваг киян й гостей міста.

Озеленені території житлового кварталу відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і складаються з озеленених територій дитячих дошкільних закладів, шкіл, прибудинкових територій житлових кварталів.

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів має складати не менше 40 %, або 6 м^2/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлових кварталів, що проектується – 20,9 тис.осіб, площа озеленених територій житлового кварталу має складати 12,5 га. В проекті вказані території складають — 9.52* га.

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території в межах пішохідної доступності, згідно ДБН 360-92** їх кількість має становити не менше 10 м^2/особу, або загалом 20,9 га, що задовольняється проектом частково – 7,68* га - 35%.

(ПРИМІТКА *Витяг з протоколу №15 засідання секції Житлового будівництва, промислової та інженерно-транспортної забудови, будівельних матеріалів і виробів Науково - технічної ради Мінрегіону від 20 травня 2016 року, м. Київ)

На території кварталів озеленені території формуються на дахах паркінгів, який накрито газоном, на ньому розташовано дитячі й спортивні майданчики. Через паркінг пробито бетонні діжки для кореневої системи дерев.

Озеленені території спеціального призначення складаються з озеленених територій вздовж проїжджих частин, навколо автостоянок та інженерно-транспортних об'єктів.

Видалення насаджень приймається на наступних стадіях проектування на основі акту обстеження зелених насаджень (Рішення Київської Міської Ради «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» № 384/6600 від 27.110.2011р.).

Зона інженерної інфраструктури

На перспективу передбачається розміщення загальноміських інженерних об'єктів та необхідних для обслуговування кварталів житлової забудови, громадських комплексів та інших територій.

Транспортна інфраструктура

Існуюча промислова зона та житлові утворення на території ДПТ обслуговується магістральною вулицею районного значення Електриків, з шириною в червоних лініях 36 м, шириною основної проїжджої частини 13,5 м, кількістю смуг руху 4.

Залізничний транспорт території ДПТ включає магістральну, електрифіковану лінію залізниці, що поєднує станції Київ-Петрівка – Київ-Дніпровський, яка призначена для транзитного вантажного обходу станцій Київ-Пасажирський та Київ-Товарний,

Головними недоліками транспортного обслуговування території ДПТ є:

1. Фактична транспортна ізоляція території, як наслідок природних (русло р. Дніпро та Гавань), та техногенних (залізниця та магістраль неперервного руху Набережно-Рибальська), перешкод, що утворюють значні перепробіги транспорту, включаючи громадський.
2. Наднормативні відстані пішохідних зав'язків території ДПТ з сусідніми виробничими та житловими утвореннями. Недосяжність в межах пішохідної доступності систем швидкісного рейкового транспорту.
3. Низька щільність та недорозвиненість вуличної мережі та мережі громадського транспорту.

Проектні рішення

Вулична мережа. З огляду на повну трансформацію планувальної структури, внаслідок зміни функціонального призначення території, передбачається принципова трансформація ВДМ в межах ДПТ. Зокрема:

1. З огляду на надлишкову пропускну спроможність вул. Набережно-Рибальської, незадовільну транспортну доступність території західніше вул. Набережно-Рибальської (через наявність роздільної смуги, та відсутності лівих поворотів), та соціально-реакційну цінність берегової кромки Дніпра, пропонується розкласти загальноміську магістраль, що поєднує вул. Набережно-Хрещатицьку та Московський просп., на два коридори з двостороннім рухом, та організацією регульованого руху.
   - Перший коридор: непарний бік вул. Набережно-Рибальської.
   - Другий коридор: вісь вул. Електриків (в існуючих червоних лініях), з проколом під залізницею та включенням у транспортну розв'язку на перетині Московського просп. та просп. Героїв Сталінграду.
2. З огляду на транспортну ізоляцію території ДПТ від території Подолу, зокрема через відсутність лівого повороту з вул. Набережно-Хрещатицької на вул. Набережно-Рибальську, пропонується внести зміни до проекту реконструкції Подільського мостового переходу, створивши транспортні переходи між Рибальським півостровом та Подолом в обох напрямках (через перехрестя вул. Набережно-Хрещатицької та Верхнього і Нижнього валів).
3. Внутрішньоквартальна мережа складається з парних односторонніх основних проїздів завширшки 7 м, та двосторонніх другорядних проїздів завширшки 6 м, які закінчуються тупиками з розворотними майданчиками.
4. Зв'язок внутрішньоквартальної мережі з зовнішньою магістральною мережею здійснюється через шлюзи, що мають розширену проїжджу частину та виконують функцію швидкісно-перехідних смуг.

Велосипедна інфраструктура ДПТ включає велосипедні доріжки вздовж магістральних вулиць. Основний велосипедний маршрут буде прокладено вулицями Набережно-Рибальска та Електриків, другорядні – внутрішньоквартальними проїздами

Гаражі та автостоянки

Для визначення кількості автомобілів, що належать мешканцям багатоквартирної забудови, використовуємо прийнятий в проекті Генерального плану м. Києва рівень автомобілізації етап 20 років - 375 автомобілів індивідуального користування на 1 тис. мешканців.

Потрібна кількість місць для постійного зберігання автомобілів в межах ДПТ складає 8062, 1 машиномісце гостьової автостоянки на 10 квартир - 836 м/м.

Проектом ДПТ передбачено будівництво 2-х окремих багатоповерхових гаражів для постійного зберігання автомобілі, площею 7470 м^2 та ємністю 1196 машино-місць, а також 37 надземно-підземних 2-рівневих вбудованих паркінгів для постійного зберігання автомобілів, площею 174042 м^2 та ємністю 4973 машино-місць. Таким чином, забезпеченість місцями постійного зберігання автомобілів складає 6169м/м.

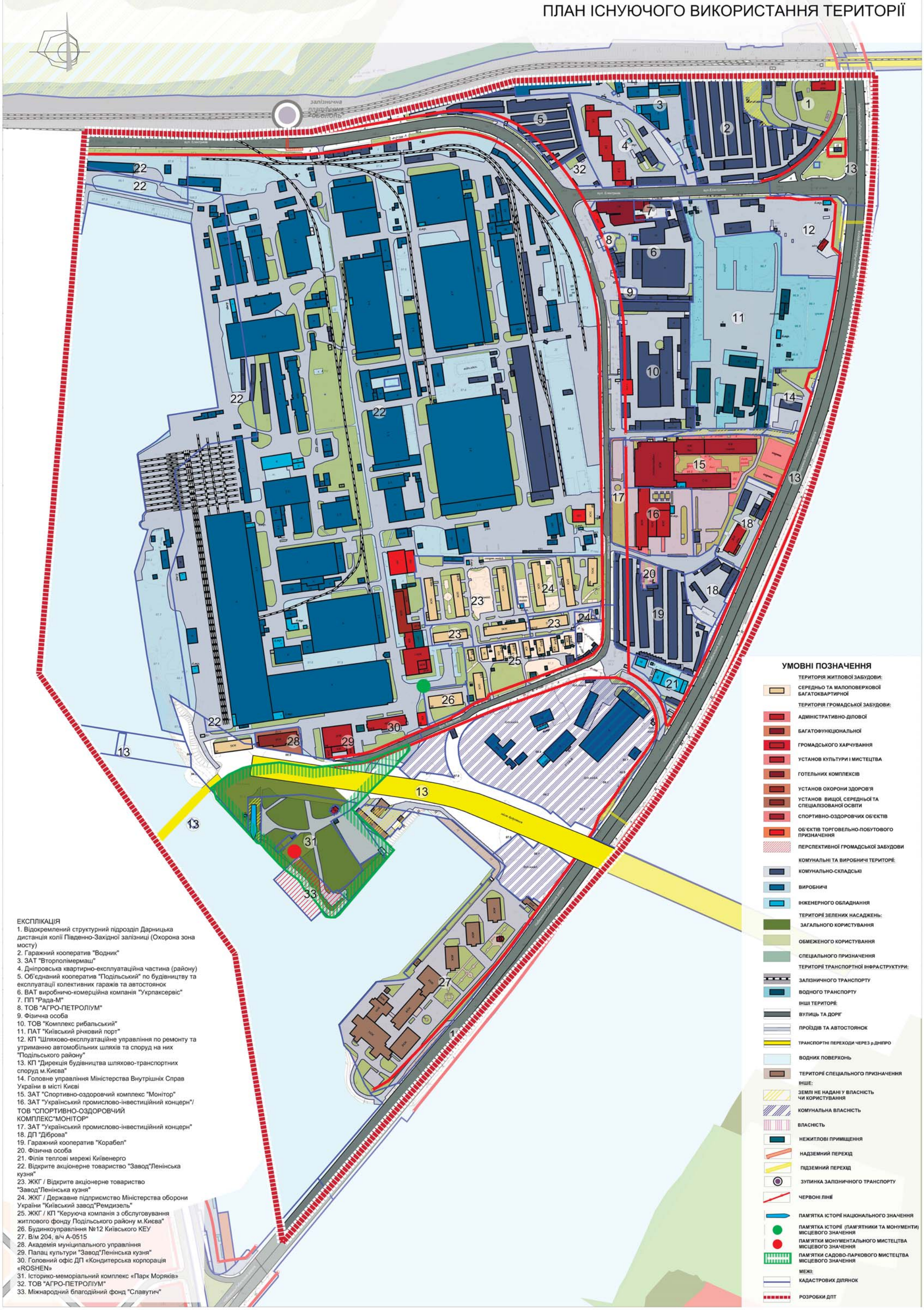
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1.	**Територія ДПТ**	га	**130**		
	Територія кварталів в межах червоних ліній	га			
	у тому числі:				
1.1	**Житлова забудова, (**з установами освіти)	»			
	У тому числі:	га			
	а) квартали садибної забудови	»			
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	5.3	44,4	44,4
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	3.08	3.08	3.08
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	8.85	10,07	10,07
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	13.78	28,3	28,3
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, спецпризначення, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)		71.62	3.95	3.95
1.6	- інші території (в т.ч. відведені під забудову, водні поверхні, відводи залізниці),	»	-	-	-
2.	**Населення**	тис.осіб	1, 327	20.9	20.9
2.1	Чисельність населення, всього				
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	осіб			
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	1,327	20.9	20.9
2.2	Щільність населення в межах ДПТ	осіб/га	250	470	470
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	»			
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	250	470	470
3.	**Житловий фонд**				
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі квартир	27.6	941.6	941.6
	- садибний	»			
	- багатоквартирний	»	27.6	941.6	941.6

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	$м^2$/особу			
	- у садибній забудові	»			
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	17	45	45
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. $м^2$ загальної площі	27.649	27.649	27.649
3.4	Житлове будівництво, всього: у тому числі за видами:	тис. $м^2$ загальної площі		1358.8	1358.8
	багатоквартирна	квартири		8111	8111
4.	**Установи та підприємства обслуговування**				
4.1	Дошкільні навчальні заклади*	місць	-	740	740
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади * навчально-виховні комплекси	учнів	-	2850	2850
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	20	304	304
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	191	484	484
4.5	Спортивні зали загального користування басейни	$м^2$ площі підлоги дзеркало води	18487 760	18487 760	18487 760
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-	2.18	2.18
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	$м^2$ заг. площі	-	1526	1526
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.		73	73
4.9	Магазини	$м^2$ торг. пл.	100	42623	42623
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	868	868
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць		105	105

Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва

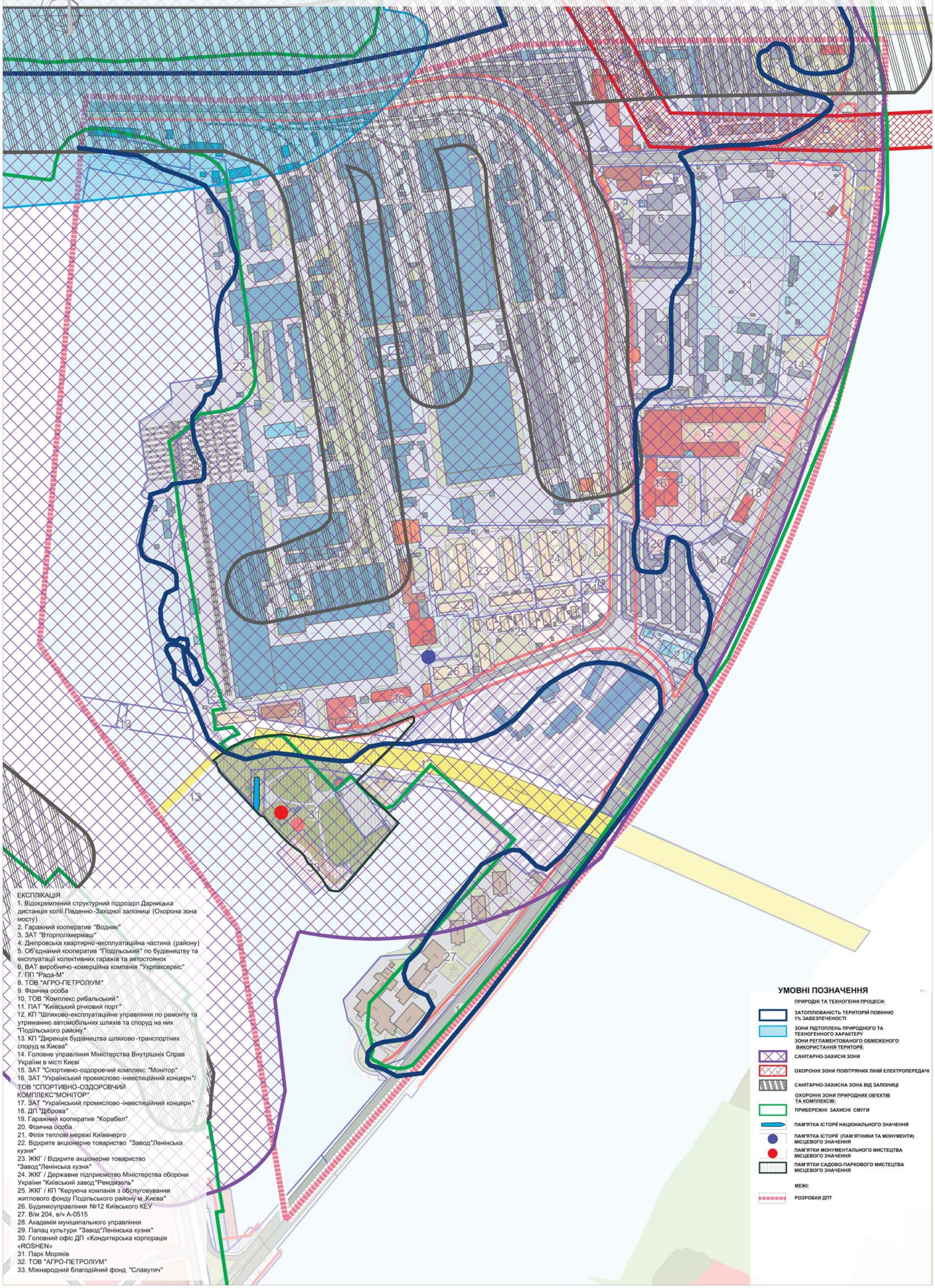
ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ



ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Відокремлений структурний підрозділ Дарницька дистанція колії Південно-Західної залізниці (Охорона зона мосту)
2. Гаражний кооператив "Водник"
3. ЗАТ "Вторполімермаш"
4. Дніпровська квартирно-експлуатаційна частина (району)
5. Об'єднаний кооператив "Подільський" по будівництву та експлуатації колективних гаражів та автостоянок
6. ВАТ виробничо-комерційна компанія "Укрпаксервіс"
7. ПП "Рада-М"
8. ТОВ "АГРО-ПЕТРОЛІУМ"
9. Фізична особа
10. ТОВ "Комплекс рибальський"
11. ПАТ "Київський річковий порт"
12. КП "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них "Подільського району"
13. КП "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м.Києва"
14. Головне управління Міністерства Внутрішніх Справ України в місті Києві
15. ЗАТ "Спортивно-оздоровчий комплекс "Монітор"
16. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"/ ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС"МОНІТОР"
17. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"
18. ДП "Діброва"
19. Гаражний кооператив "Корабел"
20. Фізична особа
21. Філія теплові мережі Київенерго
22. Відкрите акціонерне товариство "Завод"Ленінська кузня"
23. ЖКГ / Відкрите акціонерне товариство "Завод"Ленінська кузня"
24. ЖКГ / Державне підприємство Міністерства оборони України "Київський завод"Ремдизель"
25. ЖКГ / КП "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м.Києва"
26. Будинкоуправління №12 Київського КЕУ
27. В/м 204, в/ч А-0515
28. Академія муніципального управління
29. Палац культури "Завод"Ленінська кузня"
30. Головний офіс ДП «Кондитерська корпорація «ROSHEN»
31. Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків»
32. ТОВ "АГРО-ПЕТРОЛІУМ"
33. Міжнародний благодійний фонд "Славутич"

Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва
СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ



Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва

ОПОРНИЙ ПЛАН

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Відокремлений структурний підрозділ Дарницька дистанція колії Південно-Західної залізниці (Охорона зона мосту)
2. Гаражний кооператив "Водник"
3. ЗАТ "Вторполімермаш"
4. Дніпровська квартирно-експлуатаційна частина (району)
5. Об'єднаний кооператив "Подільський" по будівництву та експлуатації колективних гаражів та автостоянок
6. ВАТ виробничо-комерційна компанія "Укрпаксервіс"
7. ПП "Рада-М"
8. ТОВ "АГРО-ПЕТРОЛІУМ"
9. Фізична особа
10. ТОВ "Комплекс рибальський"
11. ПАТ "Київський річковий порт"
12. КП "Шляхово-експлуатаційне управління по ремонту та утриманню автомобільних шляхів та споруд на них "Подільського району"
13. КП "Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м.Києва"
14. Головне управління Міністерства Внутрішніх Справ України в місті Києві
15. ЗАТ "Спортивно-оздоровчий комплекс "Монітор"
16. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"/ ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС"МОНІТОР"
17. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"
18. ДП "Діброва"
19. Гаражний кооператив "Корабел"
20. Фізична особа
21. Філія теплові мережі Київенерго
22. Відкрите акціонерне товариство "Завод"Ленінська кузня"
23. ЖКГ / Відкрите акціонерне товариство "Завод"Ленінська кузня"
24. ЖКГ / Державне підприємство Міністерства оборони України "Київський завод"Ремдизель"
25. ЖКГ / КП "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м.Києва"
26. Будинкоуправління №12 Київського КЕУ
27. В/м 204, в/ч А-0515
28. Академія муніципального управління
29. Палац культури "Завод"Ленінська кузня"
30. Головний офіс ДП «Кондитерська корпорація «ROSHEN»
31. Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків»
32. ТОВ "АГРО-ПЕТРОЛІУМ"
33. Міжнародний благодійний фонд "Славутич"

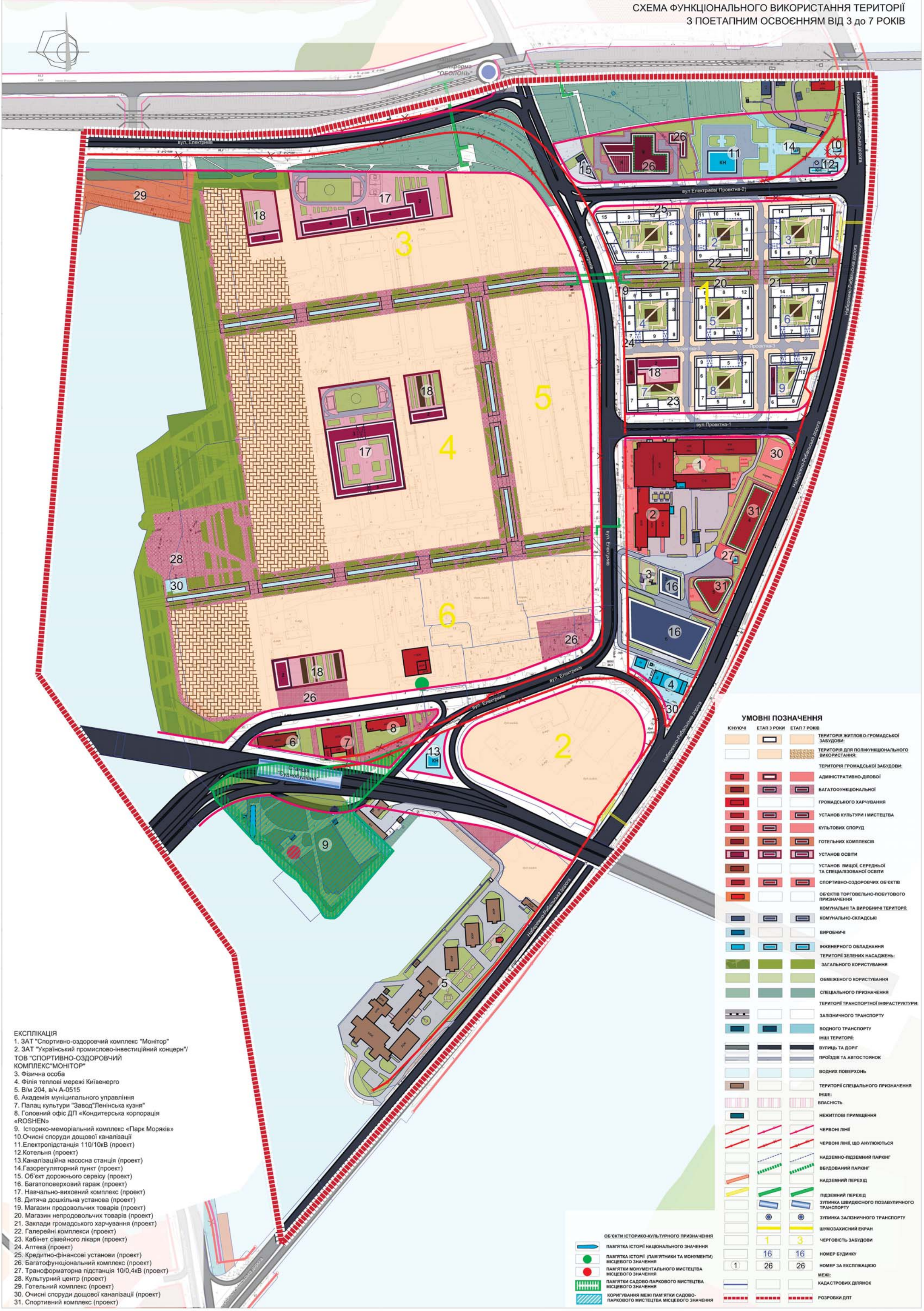
Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН

ЕКСПЛІКАЦІЯ
1. ЗАТ "Спортивно-оздоровчий комплекс "Монітор"
2. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"/ ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС"МОНІТОР"
3. Фізична особа
4. Філія теплові мережі Київенерго
5. В/м 204, в/ч А-0515
6. Академія муніципального управління
7. Палац культури "Завод"Ленінська кузня"
8. Головний офіс ДП «Кондитерська корпорація «ROSHEN»
9. Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків»
10.Очисні споруди дощової каналізації
11.Електропідстанція 110/10кВ (проект)
12.Котельня (проект)
13.Каналізаційна насосна станція (проект)
14.Газорегуляторний пункт (проект)
15. Об'єкт дорожнього сервісу (проект)
16. Багатоповерховий гараж (проект)
17. Навчально-виховний комплекс (проект)
18. Дитяча дошкільна установа (проект)
19. Магазин продовольчих товарів (проект)
20. Магазин непродовольчих товарів (проект)
21. Заклади громадського харчування (проект)
22. Галерейні комплекси (проект)
23. Кабінет сімейного лікаря (проект)
24. Аптека (проект)
25. Кредитно-фінансові установи (проект)
26. Багатофункціональний комплекс (проект)
27. Трансформаторна підстанція 10/0,4кВ (проект)
28. Культурний центр (проект)
29. Готельний комплекс (проект)
30. Очисні споруди дощової каналізації (проект)
31. Спортивний комплекс (проект)

Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва

СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ
З ПОЕТАПНИМ ОСВОЄННЯМ ВІД 3 до 7 РОКІВ



ЕКСПЛІКАЦІЯ
1. ЗАТ "Спортивно-оздоровчий комплекс "Монітор"
2. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"/ ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС"МОНІТОР"
3. Фізична особа
4. Філія теплові мережі Київенерго
5. В/м 204, в/ч А-0515
6. Академія муніципального управління
7. Палац культури "Завод"Ленінська кузня"
8. Головний офіс ДП «Кондитерська корпорація «ROSHEN»
9. Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків»
10. Очисні споруди дощової каналізації
11. Електропідстанція 110/10кВ (проект)
12. Котельня (проект)
13. Каналізаційна насосна станція (проект)
14. Газорегуляторний пункт (проект)
15. Об'єкт дорожнього сервісу (проект)
16. Багатоповерховий гараж (проект)
17. Навчально-виховний комплекс (проект)
18. Дитяча дошкільна установа (проект)
19. Магазин продовольчих товарів (проект)
20. Магазин непродовольчих товарів (проект)
21. Заклади громадського харчування (проект)
22. Галерейні комплекси (проект)
23. Кабінет сімейного лікаря (проект)
24. Аптека (проект)
25. Кредитно-фінансові установи (проект)
26. Багатофункціональний комплекс (проект)
27. Трансформаторна підстанція 10/0,4кВ (проект)
28. Культурний центр (проект)
29. Готельний комплекс (проект)
30. Очисні споруди дощової каналізації (проект)
31. Спортивний комплекс (проект)

Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва
СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

ЕКСПЛІКАЦІЯ
1. ЗАТ "Спортивно-оздоровчий комплекс "Монітор"
2. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"/ ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС"МОНІТОР"
3. Фізична особа
4. Філія теплові мережі Київенерго
5. В/м 204, в/ч А-0515
6. Академія муніципального управління
7. Палац культури "Завод"Ленінська кузня"
8. Головний офіс ДП «Кондитерська корпорація «ROSHEN»
9. Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків»
10.Очисні споруди дощової каналізації
11.Електропідстанція 110/10кВ (проект)
12.Котельня (проект)
13.Каналізаційна насосна станція (проект)
14.Газорегуляторний пункт (проект)
15. Об'єкт дорожнього сервісу (проект)
16. Багатоповерховий гараж (проект)
17. Навчально-виховний комплекс (проект)
18. Дитяча дошкільна установа (проект)
19. Магазин продовольчих товарів (проект)
20. Магазин непродовольчих товарів (проект)
21. Заклади громадського харчування (проект)
22. Галерейні комплекси (проект)
23. Кабінет сімейного лікаря (проект)
24. Аптека (проект)
25. Кредитно-фінансові установи (проект)
26. Багатофункціональний комплекс (проект)
27. Трансформаторна підстанція 10/0,4кВ (проект)
28. Культурний центр (проект)
29. Готельний комплекс (проект)
30. Очисні споруди дощової каналізації (проект)
31. Спортивний комплекс (проект)

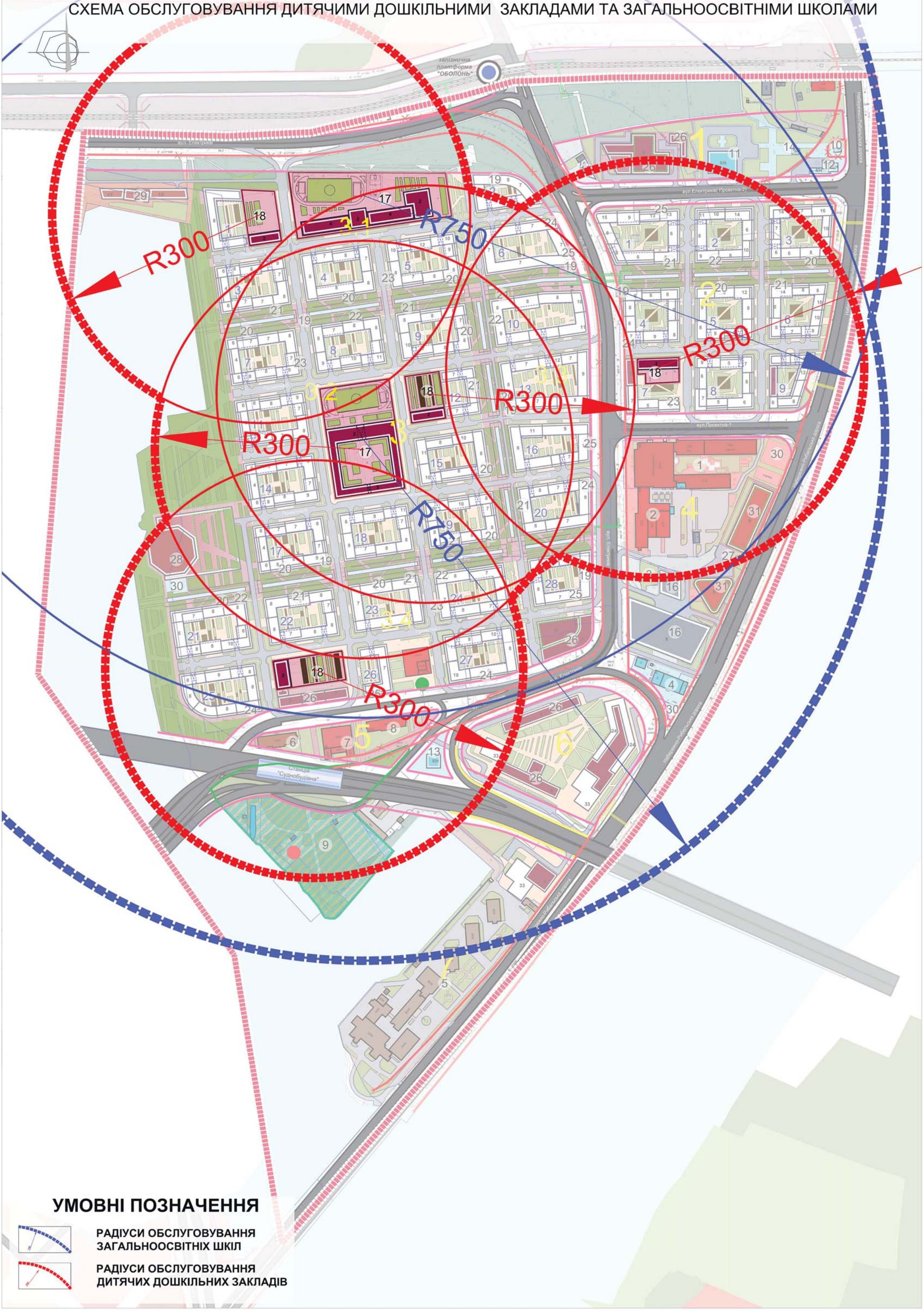
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ЗОНИ РЕГЛАМЕНТОВАНОГО ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ:
- САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА ВІД ЗАЛІЗНИЦІ
- САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА АВТОМОБІЛЬНОЇ ДОРОГИ

ОХОРОННІ ЗОНИ ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ ТА КОМПЛЕКСІВ:
- ПРИБЕРЕЖНІ ЗАХИСНІ СМУГИ
- ПРОПОЗИЦІЇ З ЛІКВІДАЦІЇ ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ
- ПРОПОЗИЦІЇ ПО ВСТАНОВЛЕННЮ ПРИБЕРЕЖНОЇ ЗАХИСНОЇ СМУГИ
- СМУГИ ВІДВЕДЕННЯ КАНАЛІВ
- ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ ІСТОРІЇ НАЦІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКА ІСТОРІЇ (ПАМ'ЯТНИКИ ТА МОНУМЕНТИ) МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- ПАМ'ЯТКИ МОНУМЕНТАЛЬНОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- МЕЖА ПАМ'ЯТКИ САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
- КОРИГУВАННЯ МЕЖІ ПАМ'ЯТКИ САДОВО-ПАРКОВОГО МИСТЕЦТВА МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

МЕЖІ:
- РОЗРОБКИ ДПТ

Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва
СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДИТЯЧИМИ ДОШКІЛЬНИМИ ЗАКЛАДАМИ ТА ЗАГАЛЬНООСВІТНІМИ ШКОЛАМИ



Детальний план території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальська дорога у Подільському районі м. Києва

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. ЗАТ "Спортивно-оздоровчий комплекс "Монітор"
2. ЗАТ "Український промислово-інвестиційний концерн"/ ТОВ "СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС"МОНІТОР"
3. Фізична особа
4. Філія теплові мережі Київенерго
5. В/м 204, в/ч А-0515
6. Академія муніципального управління
7. Палац культури "Завод"Ленінська кузня"
8. Головний офіс ДП «Кондитерська корпорація «ROSHEN»
9. Історико-меморіальний комплекс «Парк Моряків»
10. Очисні споруди дощової каналізації
11. Електропідстанція 110/10кВ (проект)
12. Котельня (проект)
13. Каналізаційна насосна станція (проект)
14. Газорегуляторний пункт (проект)
15. Об'єкт дорожнього сервісу (проект)
16. Багатоповерховий гараж (проект)
17. Навчально-виховний комплекс (проект)
18. Дитяча дошкільна установа (проект)
19. Магазин продовольчих товарів (проект)
20. Магазин непродовольчих товарів (проект)
21. Заклади громадського харчування (проект)
22. Галерейні комплекси (проект)
23. Кабінет сімейного лікаря (проект)
24. Аптека (проект)
25. Кредитно-фінансові установи (проект)
26. Багатофункціональний комплекс (проект)
27. Трансформаторна підстанція 10/0,4кВ (проект)
28. Культурний центр (проект)
29. Готельний комплекс (проект)
30. Очисні споруди дощової каналізації (проект)
31. Спортивний комплекс (проект)