ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

МІСЦЕВОСТІ МИКІЛЬСЬКА СЛОБІДКА, ЩО ВКЛЮЧАЄ ВУЛИЦІ ПАНЕЛЬНА, ЧЕЛЯБІНСЬКА, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ, ВУЛИЦІ 1-У САДОВУ, САДОВО-НАБЕРЕЖНУ У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

Договір від 25 січня 2016 року № 1510/236/ДПТ

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

Інвестор: ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ»
Виконавець: ТОВ «ТЕРРА ПРОДЖЕКТ»

Київ-2016

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІСЦЕВОСТІ МИКІЛЬСЬКА СЛОБІДКА, ЩО ВКЛЮЧАЄ ВУЛИЦІ ПАНЕЛЬНА, ЧЕЛЯБІНСЬКА, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ, ВУЛИЦІ 1-У САДОВУ, САДОВО-НАБЕРЕЖНУ У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СТРУКТУРІ МІСТА

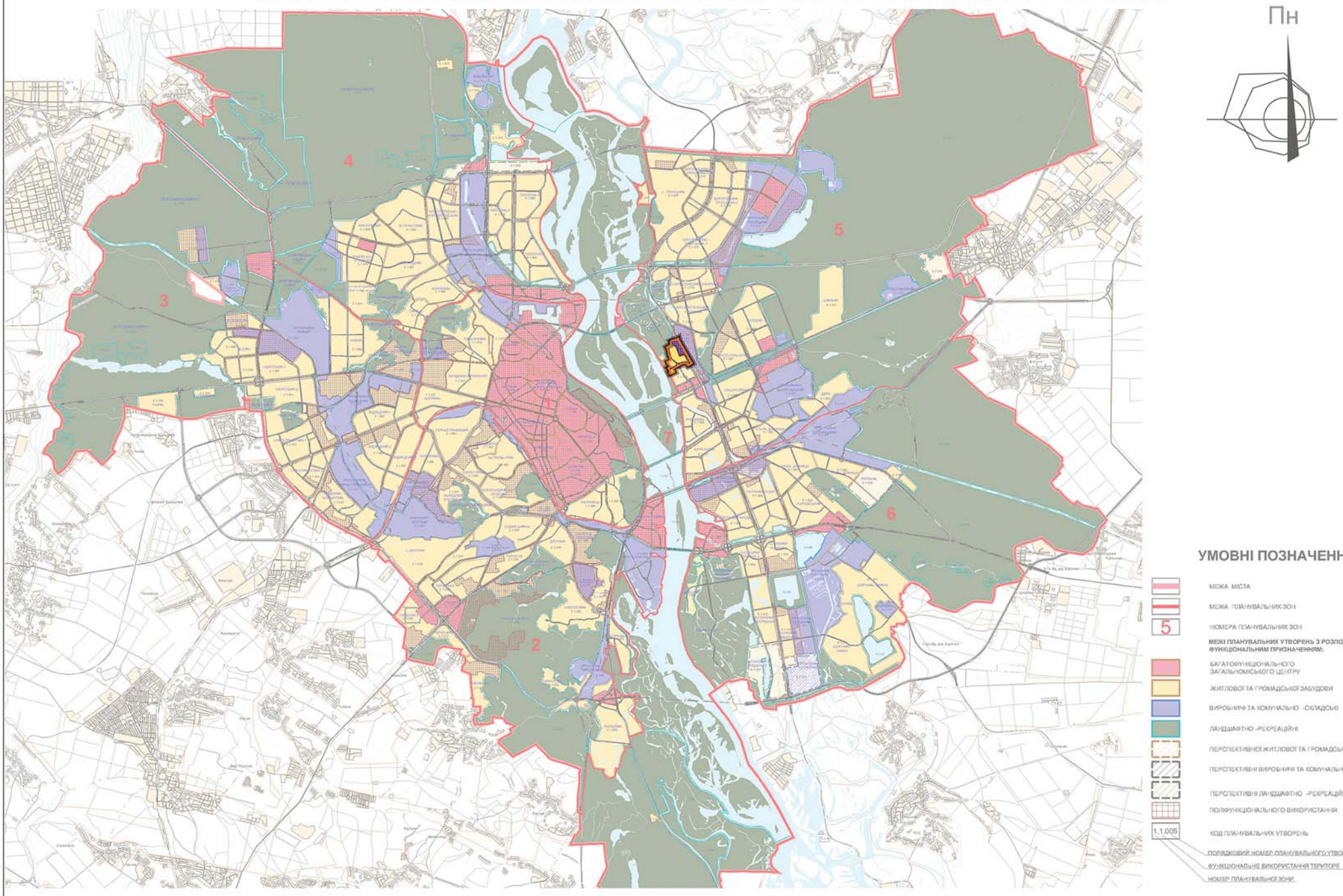


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В СТРУКТУРІ РАЙОНУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

19 жовтня 2015 року на засіданні Архітектурно - містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури (Замовник), протягом обговорення до детального плану території по вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва, внесені наступні рекомендації і пропозиції, які відображено в Протоколі засідання:

1. У зв'язку з уточненням меж території проектування внести зміни до завдання на розробку та матеріалів проекту детального плану території (ДПТ). Назву даної містобудівної документації викласти в наступній редакції: «Детальний план території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва.»
2. При розгляді та подальшому затверджені даного ДПТ врахувати висновки державних органів та результати громадських слухань щодо проекту внесення змін до детального плану території по вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва, оскільки зменшення меж проектування не вплинуло на інші проектні рішення.

Відповідно до Протоколу АМР в матеріали ДПТ внесені відповідні зміни.

В тексті та графічних матеріалах змінено назву містобудівної документації на «Детальний план території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-набережну в Дніпровському районі м. Києва», змінено завдання на розробку та затверджене заступником голови Київської міської державної адміністрації.

Були проведені громадські слухання. Відповідно до пропозицій та зауважень мешканців, протоколу робочого засідання при Департаменті містобудування та архітектури від 12.05.2016, протоколу Архітектурно-містобудівної ради від 25.05.16 в проект ДПТ внесені корективи.

При розробці проекту вказаного Детального плану території було враховано сучасну містобудівну ситуацію, а також рішення проекту Генерального плану міста Києва щодо ефективного використання виробничих територій, розміщення кварталів житлової забудови з об'єктами обслуговування та установами освіти, розвитку інженерно-транспортної інфраструктури.

В проекті детального плану території використано проекти, по яким на даний час ведеться будівництво житлових комплексів — ЖК "Садовий", ЖК "Кассіопея", надані Замовником МУО на окремі земельні ділянки, розраховано нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування мешканців установами і підприємствами обслуговування з уточненням їх розміщення, кількість місць постійного зберігання автомобілів.

Вирішено проблеми транспортного обслуговування, інженерного обладнання та інженерної підготовки території, освоєння підземного простору, благоустрою та озеленення, покращення охорони навколишнього природного середовища з урахуванням існуючого стану та об'єктів, що запроектовані відповідно до рішень Київради.

Основна мета проекту:

- реалізація стратегії Генерального плану міста щодо ефективного використання міських земель – реструктуризація територій промислових підприємств, що на даний час не працюють, та створення кварталів сучасного житла з об'єктами обслуговування, які повинні відповідати нинішнім тенденціям вітчизняного і світового містобудування, мати високу комерційну привабливість;
- створення комфортних умов для проживання та праці мешканців – забезпечення нормативним соціально-гарантованим рівнем установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів
- формування повноцінного високоякісного життєвого середовища європейського рівня.

Реалізація рішень проекту Детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення житлового району і міста в цілому.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрою території, прокладку інженерних мереж тощо.

Опис існуючого стану земельної ділянки.

Ділянка проектування, площею 80 га, знаходиться у Дніпровському адміністративному районі м. Києва в Північній лівобережній планувальній зоні і обмежена:

— на сході – залізницею;
— на півдні - магістральними вулицями Панельна, Челябінська;
— на заході — межа земельної ділянки ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій".
— на півночі — територією садівницьких товариств.

На території проектування розташовано: квартали садибної забудови, гуртожиток ТОВ "Гроно", будуються нові житлові комплекси — ЖК "Садовий", "Кассіопея", а також виробничі та складські території, транспортні підприємства, гаражні кооперативи.

Територія проектування знаходиться на відстані 1.2 км від станції метро "Лівобережна", магістральними вулицями районного значення Челябінська, Панельна загальноміського значення - Луначарського та забезпечується зв'язок з іншими районами Лівобережжя та Правобережжя.

Східна межа проекту проходять вздовж залізниці ст. Київ-Петрівка – ст. Дарниця, де знаходиться платформа міської електрички «Київ – Дніпровський», що не діє.

По території проектування також проходять вулиці місцевого значення - Комбінатна, Чаадаєва, Сагайдака, Садова та ін.

Виробнича територія - частина промрайону «Воскрасенський», що утворилася на примиканні до магістральних залізничних колій, обслуговується промисловою вулицею місцевого значення - вул. Каховська.

Відповідно до листа Міністерства інфраструктури України Київської дирекції залізничних перевезень, під'їзні залізничні колії до ТОВ «Дніпровська овочева база»

закрита для руху вагонів, до ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій" також не діють.

Існуюча забудова представлена переважно садибною забудовою бувшого села Микільська Слобідка та наданих в останні роки земельних ділянок під садибну забудову.

Територія - 11,86 га, житловий фонд – 34,8 тис.м^2, населення – 400 осіб.

Гуртожиток ТОВ «Гроно» - 2,108 тис.м^2, проживає 150 осіб.

В зв'язку з тим, що ЖК «Кассіопея» має дві ділянки 0.35 та 0.73га, остання знаходиться в межах мікрорайону №8 (вул.Луначарського (Митрополита А.Шептицького) - Панельна - Микільсько-Слобідська). Для аналізу впливу нового будівництва виконуємо розрахунок населення та житлового фонду вищевказаного мікрорайону №8:

— існуюча житлова забудова представлена 9-12-16-поверховими житловими будинками введених у 1975-1989 роки в комплексі з об'єктами обслуговування, 14-22- поверховими житловими будинками поліпшеної комфортності введених у 1995-2001 роки.
— існуюче населення мікрорайону № 8 - 10,8 тис.осіб.
— територія в межах червоних ліній – 29.0 га.
— щільність населення – 370 осіб/га.

За даними Департаменту освіти і науки, молоді та спорту виконавчого органу КМР (КМДА) (лист від 17.06.2015 р. № 063-4576) в радіусі доступності (750 м) до кварталу проектної житлової забудови знаходяться середня загальноосвітня школа I-III ступеню № 65 при потужності 980 місць, кількість учнів складає 459 та спеціалізована школа (український коледж)№ 272 на 1030 місць, кількість учнів – 902.

Дитячі дошкільні заклади працюють понад проектну потужність.

Основні проблеми:

- Будівництво ведеться не скоординовано, фрагментарно. Житлові комплекси, що на даний час будуються в межах ДПТ, не враховують містобудівну ситуацію, не забезпечені установами та підприємствами обслуговування мікрорайонного рівня, особливо установами освіти та місцями збереження автотранспорту, а також не враховують загальне об'ємно-просторове рішення мікрорайонів існуючої забудови, проходження вулиць та межі земельні ділянки інших землекористувачів, розташовують на них проїзди та гостьові автостоянки;
- Хаотично розташована садибна забудова, вулична мережа не відповідає нормативним вимогам, не встановлені червоні лінії, не зарезервовано місце проходження загальноміської магістральної вулиці, хоча червоні лінії - існуючі, відповідно до затвердженого ДПТ, будинки розміщується на територіях охоронних зон інженерних мереж;
- Слабо розвинута вулична мережа, місцеві вулиці мають зменшені параметри проїзної частини, нові житлові комплекси, що будуються, не забезпечені в повному обсязі місцями зберігання автотранспорту, елементами благоустрою;
- Неефективно використовуються виробничі території, не витримано санітарно – захисні зони від виробничих об'єктів до житлових будинків садибної забудови, особливо від Товариства з обмеженою відповідальністю "Київміськвторресурси" - 100м.

Опис запропонованих проектних архітектурно-планувальних рішень.

Відповідно до наданих інвестиційних пропозицій, МУО, завдання на проектування та Протоколу робочого засідання при Департаменті містобудування та архітектури від 12.05.2016 в проекту документацію внесено зміни, а саме:

- забезпечення 100 м СЗЗ від залізниці до житлового комплексу, що будуються, за адресою вул.Каховська;
- підприємство ТОВ «Київміськвторресурси» має СЗЗ 100 м до житлової забудови, яка не дотримується, земельній ділянці надано функцію громадської забудови з розміщенням спортивно-оздоровчого комплексу, торговельних приміщень, підприємств громадського харчування, медичного центру;
- повернуто функціональне призначення земельних ділянок 66:045:001, 66:045:052, 66:045:054, 66:045:052к кварталу в межах вулиць Комбінатна, Каховська, Чаадаєва, Проектна1 в зв'язку з тим, що землекористувачами не було надано інвестиційних намірів перспективного використання вказаних ділянок. При нагоді, якщо будуть надані землекористувачами інвестиційні наміри, в ДПТ буде внесено зміни відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- залишено напрямок районної (на перспективу – загальноміського значення) магістралі Проектна 1 – в межах затверджених червоних ліній, але будівництво її віднесено на перспективу.
- збережено садибну забудову практично в повному обсязі;
- для реалізації інвестиційних проектів враховано у складі ДПТ відповідне функціональне призначення вказаних ділянок, а саме: ділянка № 7, 8 – автомагазин, об'єкт дорожнього сервісу, ділянку №4 передбачено для будівництва громадської забудови;
- надані пропозиції забезпечення житлових комплексів, що будуються, установами освіти.

Пропонується формування кварталу нової житлової багатоквартирної забудови з об'єктами обслуговування та підземними паркінгами на територіях виробничого призначення відповідно до інвестиційних намірів землекористувача ТОВ «АКРОН ІНВЕСТ» (територія бувшого Українського державного підприємства по матеріально-технічному і сервісному забезпеченню агропромислового комплексу "Украгротех"), земельних ділянках 66:044:021п, 66:044:001п, 66:044:019п, площею 4.36 га, з розміщенням вбудовано-прибудованого дитячого дошкільного закладу на 120 місць (надано проект).

На земельній ділянці КП «Київпастрансу» – 0,55 га, лінійно-диспетчерської станції автобусного парку №7 передбачається реконструкція лінійно-диспетчерської станції з будівництвом 2 житлових будинків 25 пов.(надано МУО від 03.21.2015 № 891/15/12/009).

Житлові комплекси, що будуються, та проектне житло в межах ДПТ розташовується на територіях, загальною площею 9,0 га. Загальний обсяг житлового будівництва на етап 5 років становитиме 259,463 тис. м^2 загальної площі квартир.

Обсяги житлового будівництва на проектний період наведено у таблиці 1.

Таблиця 1.

Житлове будівництво на етап 5 років

Квартали	Територія, га	Кількість квартир (домів), одиниць	площа квартир/ загальна площа м^2	Населення осіб/
ЖК Садовий (будується)	1.5	676	40364 53818	1744
«ЖК Кассіопея» (будується) Будинок1 Будинок 2*	0.35 0.73*	548 141 407*	49927 66569 12157 37744*	1413 363 1050*
Квартал по вул.Каховская, 60	4.3652	2350	145500 194000	3680
ЖК по вул.Панельна, 2 (надані містобудівні умови та обмеження)	0.5567	432	22774 34750	728
Не надані у власність чи користування	0.8			
ВСЬОГО	8.3	**4006**	**258565** **349137**	**7565**
у т.ч. нежитловий фонд			**1596**	

Примітка * На тер. мкр №8

Загальна кількість населення в межах ДПТ складає 8.09 тис.осіб:

— 7,565 тис. осіб в нових житлових будинках;

— гуртожиток – 0,150 тис.осіб;

— 0,382 тис.осіб в садибній забудові.

Житловий фонд:

— 258565 м^2 площі квартир;

— 349137 м^2 загальної площі;

— 4006 квартир.

В зв’язку з тим, що ЖК «Кассіопея» має дві ділянки 0.35 та 0.73га, остання знаходиться в межах мікрорайону №8 (вул.Луначарського (Митрополита А.Шептицького) - Панельна - Микільсько-Слобідська). Для аналізу впливу нового будівництва виконуємо розрахунок населення та житлового фонду вищевказаного мікрорайону з урахуванням проектного населення ЖК.

Загальне населення мікрорайону №8 з урахування ЖК «Кассіопея» – 12,2 осіб.

Щільність населення мікрорайону №8 з урахуванням нової житлової забудови (ЖК «Кассіопея», 0,73 га) – 420 осіб/га, що відповідає щільності населення для мікрорайонів з повним комплексом установ та підприємств обслуговування мікрорайонного значення.

Реалізація програми житлового будівництва, передбаченої проектом Генерального плану м. Києва, планує збільшення середньої житлової забезпеченості в багатоквартирній забудові до 27,5 м^2 /люд.

В ДПТ вона складає: в кварталі садибної забудови – 60,0 м2 /особу, в кварталі багатоквартирної забудови – 30.0 м^2/люд.

Середня щільність населення в межах земельних ділянок багатоквартирної забудови становитиме 856 осіб/га, кварталах садибної забудови – 30 осіб /га.

Загальна щільність населення в межах ДПТ - 400 осіб/га.

Заклади повсякденного обслуговування, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря пропонується розмістити в перших поверхах житлових будинків, що виходять на вулиці.

У дворовому просторі пропонується розміщення зон відпочинку дорослих та дітей, спортивні та ігрові майданчики, озеленення.

Розрахунок ведеться на населення 8.09 тис. осіб.

Необхідна кількість місць у дитячих дошкільних закладах —275 місць.

В проекті передбачається будівництво вбудовано-прибудованого на 120 місць ДДУ та окремо розташованого на 160 місць.

Для проектного населення необхідно забезпечити 922 місця в загальноосвітніх школах. Планується будівництво загальноосвітньої школи на 1660 місць на території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій", 450 вільних місць - школа № 65. Таким чином, 450 місць ми забезпечуємо за рахунок вільних місць в школі № 65, 472 місця – за рахунок нової загальноосвітньої школи на 1660 місць на території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій", що передбачена в затвердженому ДПТ.

Пішохідні зв'язки по території кварталу проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, торгівельних центрів, спортивно-оздоровчих закладів, дитячих дошкільних закладів та шкіл Ділянка проектування межує з ландшафтно - рекреаційною 7 планувальною зоною – долина Дніпра, що знаходиться на відстані 100 м від західної межі ДПТ. Відповідно до п.5.1 Примітка1, озеленені території загального користування допускається зменшувати на 20%, що складає 6,4га. Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 18.02.2016 у справі №826/14642/15 визнано незаконним і нечинним та скасовано повністю рішення Київської міської ради від 08.10.2009 № 365/2434 «Про затвердження проектів прибережних захисних смуг водних об’єктів м. Києва».

Оскільки, ПЗС Русанівської затоки (р. Дніпро) на сьогодні складає 100 метрів, розміри рекреаційної зони вздовж вул. Микільсько-Слобідської відповідно збільшуються та задовольняють потреби населення. Забезпечення населення озелененими територіями загальноміського значення компенсується за рахунок рекреаційної зони вздовж Русанівської затоки та на островах, де знаходиться центральна міська зона відпочинку.

Передбачено створення шумозахисних екранів на ділянках примикання території забудови до залізничних колій. Також, на ділянках примикання до меж відводу залізниці на території боксових гаражів пропонується розміщення комплексів

багаторівневих гаражів, що одночасно будуть виконувати і шумозахисну функцію – відповідно рішень чинного генплану.

Проектна транспортна структура території детального плану намічена у відповідності з рішеннями чинного генплану, Комплексної схеми транспорту та проекту Генерального плану міста Києва.

По вісі території детального плану проектом передбачається будівництво магістральної вулиці вул. Проектна – 1, частково по вул. С. Сагайдака на подовженні вул. Луначарського від вул. Панельна-Челябінська до перспективного Подільського мостового переходу. В межах ДПТ намічено її будівництво на етап 20 років. В червоних лініях виділено коридор 60 м – відповідно до перспективних рішень Комплексної схеми транспорту дана магістраль пропонується загальноміського значення.

В ДПТ передбачається будівництво з частковою реконструкцією вул. Каховська. А також частково реконструкція існуючих житлових вулиць садибної забудови та будівництво вул. Проектна 2, що буде обслуговувати виробничу зону, перспективні багатоповерхові гаражі на етап 20 років.

Перспективні багатоповерхові житлові комплекси будуть обслуговувати вул. Комбінатна, Каховська, Челябінська, Панельна.

Розвиток пасажирського транспорту території детального плану відбудеться на перший етап за рахунок нових автобусних маршрутів по вул. Проектній – 1.

На перспективу намічено будівництво лінії швидкісного трамваю вздовж лінійної планувальної системи лівобережної частини міста з півночі на південь від житлового масиву Троєщина вздовж колій залізничного кільця через масиви Осокорки, Позняки до нових житлових районів Осокорки Центральні та Південні.

На території проектування біля залізничного пункту «Київ-Дніпровський» передбачена станція швидкісного трамваю ст. «Дніпровська». Тут утвориться пересадочний вузол, будуть розташовані кінцеві зупинки автобусів.

Рух автобусу передбачений по всім магістральним вулицям району.

Перспективна потреба в місцях постійного зберігання автомобілів мешканців ДПТ складатиме – 2003 машино-місць.

Перспективна потреба в місцях тимчасового зберігання автомобілів складатиме – 397 машино-місць, та 200 в житловій забудові, всього -597.

Перспективна потреба в місцях постійного зберігання автомобілів мешканців ДПТ складатиме – 2835 машино-місць.

Перспективна потреба в місцях тимчасового зберігання автомобілів складатиме – 425 машино-місць, та 200 в житловій забудові, всього – 625м/м

Кількість місць постійного зберігання легкових автомобілів ДПТ на період 20 років передбачена – 3275 машино-місць.

В багаторівневих наземних гаражах намічено – 2745 м/м. З них на території боксових гаражів вздовж залізниці намічено будівництво окремо розташованих шестиповерхових гаражів, загальною місткістю 1600 місць, 695 м/м в 9-ти поверховому паркінгу.

Під кварталами нової житлової багатоповерхової забудови намічено розташування 2-рівневих підземних паркінгів загальною місткістю 800 машино-місць.

Крім того, пропонується будівництво механізованих паркінгів на 180 м/м.

Тимчасове збереження автомобілів передбачено на відкритих автостоянках.

Місця постійного зберігання автомобілів мешканців садибної забудови передбачені на присадибних ділянках.

Місця розташування паркінгів та автостоянок наведені на "Схемі організація руху транспорту та пішоходів". На вул. Челябінська в районі пересадкового вузла передбачено будівництво позавуличного пішохідного переходу

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспективу
1	2	3	4	5		6
1.	**Територія ДПТ**	га	80,0			
	у тому числі:					
1.1	**Житлова забудова, (**з установами освіти)	»				
	У тому числі:	га				
	а) квартали садибної забудови	»	11,86	11.26	11.26	7.81
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	0,22*	8,9	8,9	8,9
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	1.43	2.78	2.78	2.78
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	3.91	3.56	3.56	3.56
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	»	11,9	16.6	16.6	16.6
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	»	26.13	16,26	16,26	16,26
1.6	- інші території (в т.ч. відведені під забудову, водні поверхні, відводи залізниці),	»	11,86	10.6	10.6	10.6
2.	**Населення**	тис.осіб	0,550	8,09	8,09	7,9
2.1	Чисельність населення, всього					
	у тому числі:					
	- у садибній забудові	осіб	400	382	382	252
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	0.150	7.71	7.71	7.71
2.2	Щільність населення в межах ДПТ	осіб/га		404	404	404-
	у тому числі:					
	- у садибній забудові	»	33	33	33	33

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспективу
1	2	3	4	5		6
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	850	850	850
3.	**Житловий фонд**					
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної площі	26,198	371,34	371,34	365.4
	- садибний	»	24,2	22,2	22,2	16.6
	- багатоквартирний	»	1, 998	349, 14	349, 14	349, 14
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	$м^2$/особу				
	- у садибній забудові	»	60.0	60.0	60.0	60.0
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	30,0	30,0	30,0
3.3	Вибуття житлового фонду	тис. $м^2$ загальної площі	-	1,08	1,08	5,6
3.4	**Житлове будівництво**, всього: у тому числі за видами:	тис. $м^2$ загальної площі				
	багатоквартирна	квартири	-	4006	4006	4006
	садибна	будинків				
	- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. $м^2$/				
	- багатоквартирна забудова					
	із неї:					
	- малоповерхова (1-3 поверхи)	»				
	- середньоповерхова (4-9 поверхів)	тис. $м^2$		-	-	-
	- 10 і вище	тис. м2 квартир	-	258,5	258,5	259.463
3.5	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. $м^2$	-	-	-	-
4.	**Установи та підприємства обслуговування**					
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	280	280	280
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади ** Початкова школа з дитячим дошкільним закладом	учнів		922*	922*	922*
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	121**	121**	121**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років	На перспективу
1	2	3	4	5		6
4.4	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	223**	223**	223**
4.5	Спортивні зали загального користування	$м^2$ площі підлоги	-	466	466	466
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі	га	-	0,89	0,89	0,89
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі	$м^2$ заг. площі	-	652	652	652
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	32	32	32
4.9	Магазини	$м^2$ торг. пл.	441	4110	4110	4110
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	40	323	323	323
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	5	45	45	45
	Гаражі підземні, наземні багаторівневі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м		1675	3275	3275
	Відкриті автостоянки для тимчасового (постійного) зберігання легкових автомобілів	м/м	310	625	625	625

*** 0,22 га – територія гуртожитку**

**** Проектна школа на території ВАТ "Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій", відповідно до затвердженого ДПТ.**

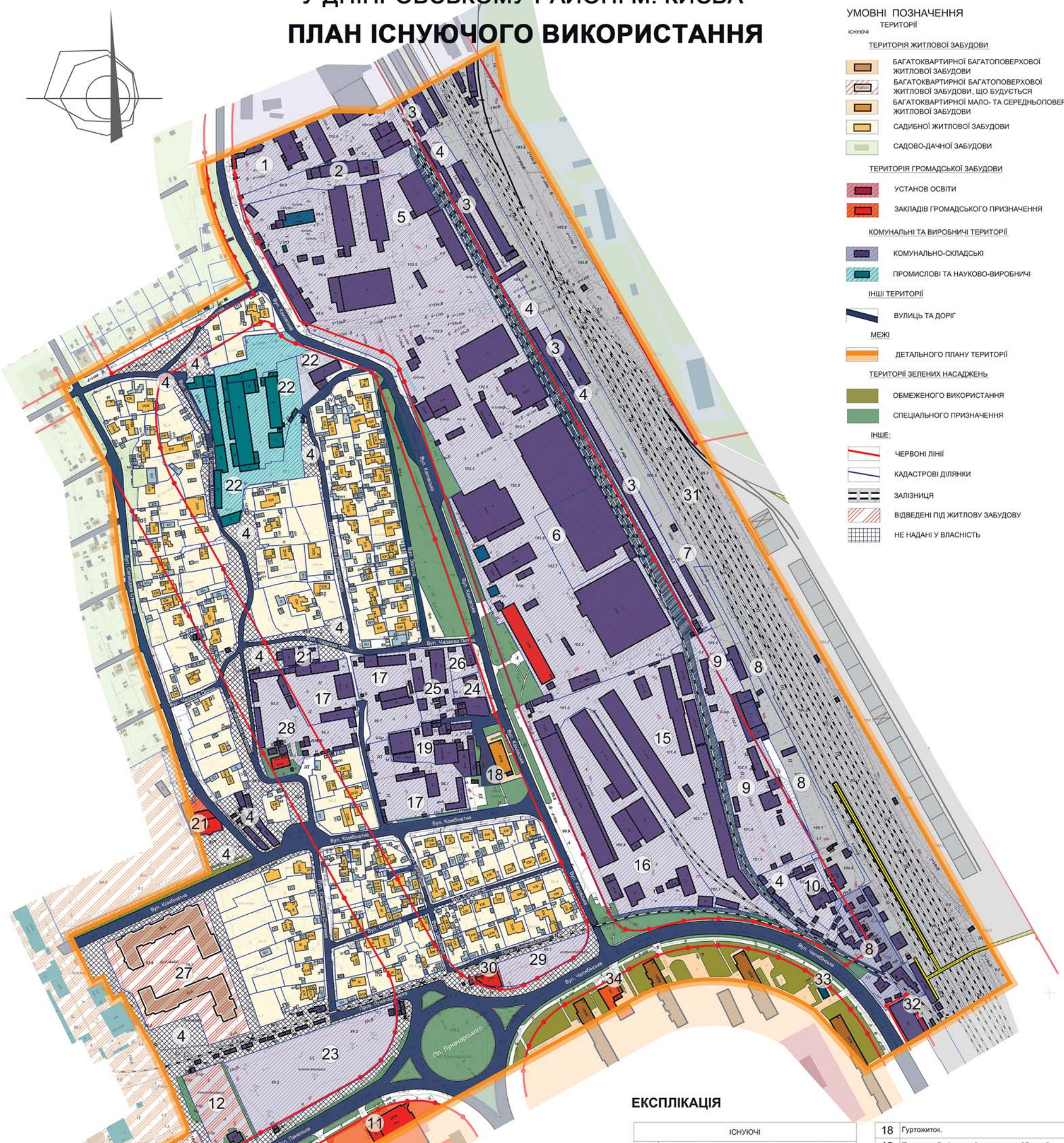
***** Розрахунок вартості житла виконано відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Наказ N 307 від 11.11.2014 р. «Про прогнозні середньорічні показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України на 2015»**

****** в перших поверхах житлових будинків**

******* в існуючих лікарнях та в медичному центрі, що проектується**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІСЦЕВОСТІ МИКІЛЬСЬКА СЛОБІДКА, ЩО ВКЛЮЧАЄ ВУЛИЦІ ПАНЕЛЬНА, ЧЕЛЯБІНСЬКА, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ, ВУЛИЦІ 1-У САДОВУ, САДОВО-НАБЕРЕЖНУ У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІЇ

ІСНУЮЧІ

ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

- БАГАТОКВАРТИРНОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- БАГАТОКВАРТИРНОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, ЩО БУДУЄТЬСЯ
- БАГАТОКВАРТИРНОЇ МАЛО- ТА СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
- САДОВО-ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ

ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

- УСТАНОВ ОСВІТИ
- ЗАКЛАДІВ ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

КОМУНАЛЬНІ ТА ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

- КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ
- ПРОМИСЛОВІ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧІ

ІНШІ ТЕРИТОРІЇ

- ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ

МЕЖІ

- ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ

- ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ
- СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

ІНШЕ:

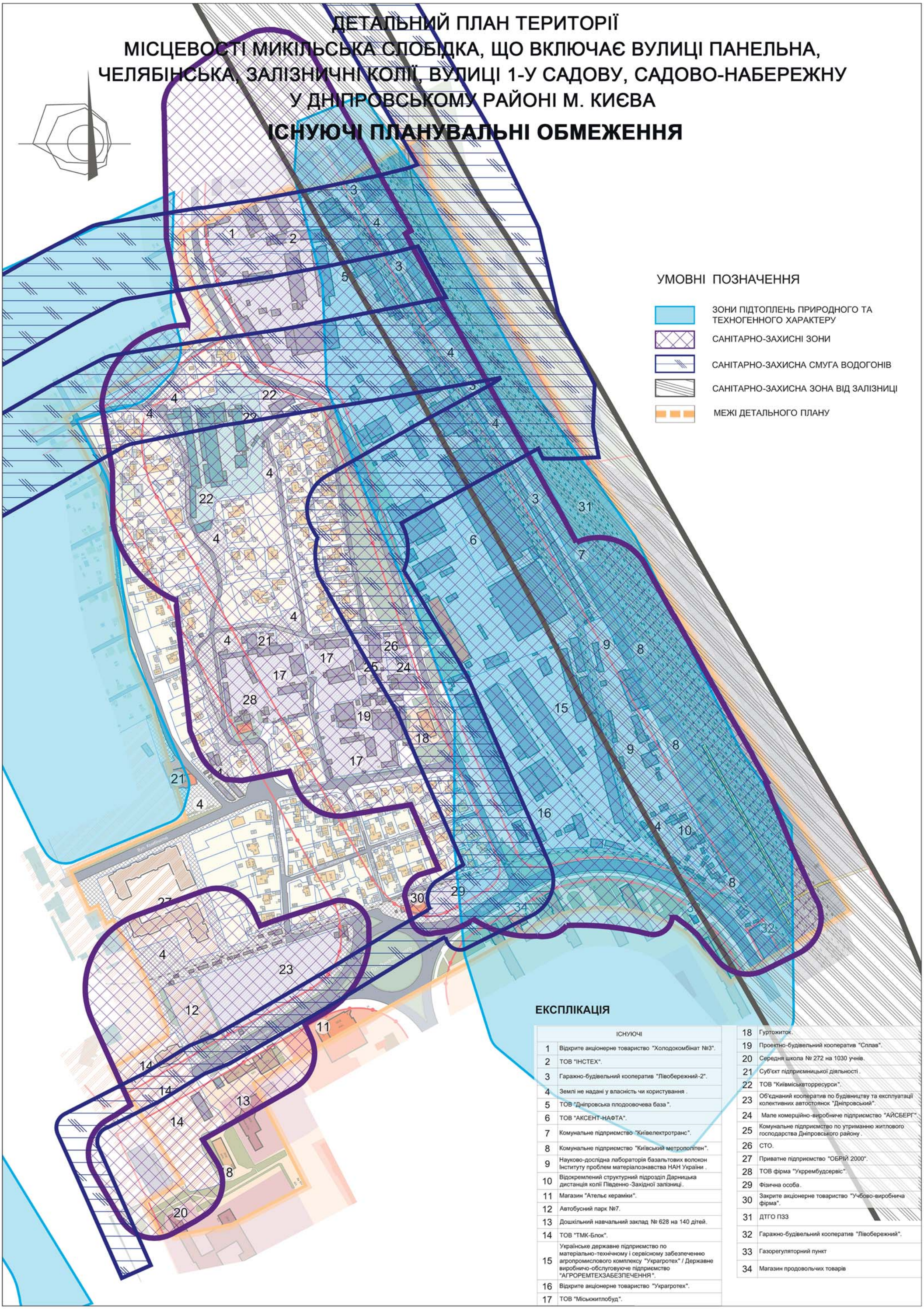
- ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
- КАДАСТРОВІ ДІЛЯНКИ
- ЗАЛІЗНИЦЯ
- ВІДВЕДЕНІ ПІД ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ
- НЕ НАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

ІСНУЮЧІ	
1	Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3".
2	ТОВ "ІНСТЕХ".
3	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний-2".
4	Землі не надані у власність чи користування .
5	ТОВ "Дніпровська плодоовочева база ".
6	ТОВ "АКСЕНТ-НАФТА".
7	Комунальне підприємство "Київелектротранс".
8	Комунальне підприємство "Київський метрополітен".
9	Науково-дослідна лабораторія базальтових волокон Інституту проблем матеріалознавства НАН України .
10	Відокремлений структурний підрозділ Дарницька дистанція колії Південно-Західної залізниці.
11	Магазин "Ательє кераміки".
12	Автобусний парк №7.
13	Дошкільний навчальний заклад № 628 на 140 дітей.
14	ТОВ "ТМК-Блок".
15	Українське державне підприємство по матеріально-технічному і сервісному забезпеченню агропромислового комплексу "Украгротех" / Державне виробничо-обслуговуюче підприємство "АГРОРЕМТЕХЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ".
16	Відкрите акціонерне товариство "Украгротех".
17	ТОВ "Місьюкитлобуд".
18	Гуртожиток.
19	Проектно-будівельний кооператив "Сплав".
20	Середня школа № 272 на 1030 учнів.
21	Суб'єкт підприємницької діяльності.
22	ТОВ "Київміськвторресурси ".
23	Об'єднаний кооператив по будівництву та експлуатації колективних автостоянок "Дніпровський".
24	Мале комерційно-виробниче підприємство "АЙСБЕРГ".
25	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району .
26	СТО.
27	Приватне підприємство "ОБРІЙ 2000".
28	ТОВ фірма "Укррембудсервіс".
29	Фізична особа.
30	Закрите акціонерне товариство "Учбово-виробнича фірма".
31	ДТГО ПЗЗ
32	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний".
33	Газорегуляторний пункт
34	Магазин продовольчих товарів

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІСЦЕВОСТІ МИКІЛЬСЬКА СЛОБІДКА, ЩО ВКЛЮЧАЄ ВУЛИЦІ ПАНЕЛЬНА, ЧЕЛЯБІНСЬКА, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ, ВУЛИЦІ 1-У САДОВУ, САДОВО-НАБЕРЕЖНУ У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

ІСНУЮЧІ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

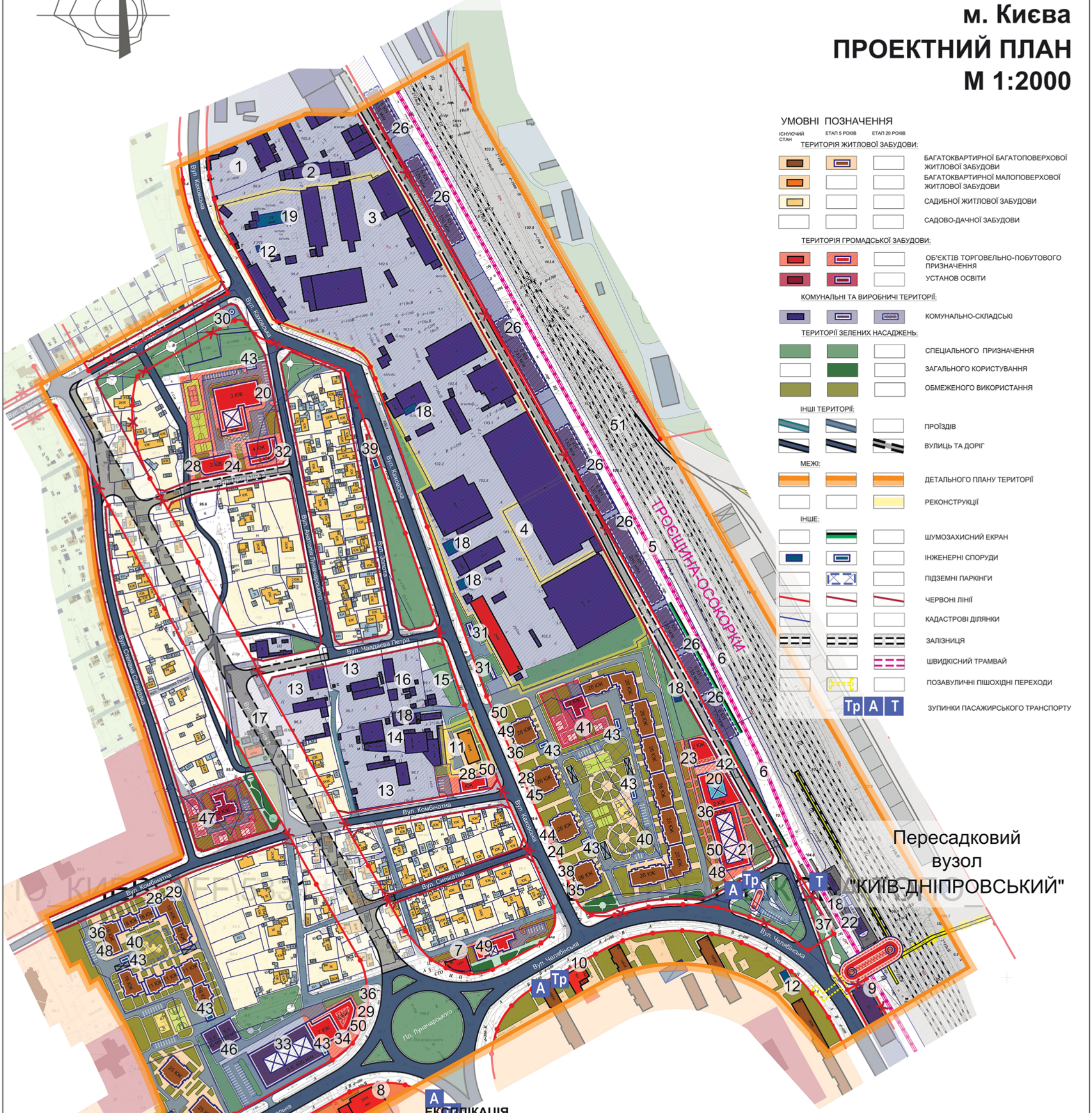


ЕКСПЛІКАЦІЯ

	ІСНУЮЧІ
1	Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3".
2	ТОВ "ІНСТЕХ".
3	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний-2".
4	Землі не надані у власність чи користування .
5	ТОВ "Дніпровська плодоовочева база ".
6	ТОВ "АКСЕНТ-НАФТА".
7	Комунальне підприємство "Київелектротранс".
8	Комунальне підприємство "Київський метрополітен".
9	Науково-дослідна лабораторія базальтових волокон Інституту проблем матеріалознавства НАН України .
10	Відокремлений структурний підрозділ Дарницька дистанція колії Південно-Західної залізниці.
11	Магазин "Ательє кераміки".
12	Автобусний парк №7.
13	Дошкільний навчальний заклад № 628 на 140 дітей.
14	ТОВ "ТМК-Блок".
15	Українське державне підприємство по матеріально-технічному і сервісному забезпеченню агропромислового комплексу "Украгротех" / Державне виробничо-обслуговуюче підприємство "АГРОРЕМТЕХЗАБЕЗПЕЧЕННЯ".
16	Відкрите акціонерне товариство "Украгротех".
17	ТОВ "Місьюкитлобуд".
18	Гуртожиток.
19	Проектно-будівельний кооператив "Сплав".
20	Середня школа № 272 на 1030 учнів.
21	Суб'єкт підприємницької діяльності.
22	ТОВ "Київміськвторресурси".
23	Об'єднаний кооператив по будівництву та експлуатації колективних автостоянок "Дніпровський".
24	Мале комерційно-виробниче підприємство "АЙСБЕРГ".
25	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району.
26	СТО.
27	Приватне підприємство "ОБРІЙ 2000".
28	ТОВ фірма "Укррембудсервіс".
29	Фізична особа.
30	Закрите акціонерне товариство "Учбово-виробнича фірма".
31	ДТГО ПЗЗ
32	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний".
33	Газорегуляторний пункт
34	Магазин продовольчих товарів

Детальний план території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-Набережну в Дніпровському районі м. Києва

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН
М 1:2000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

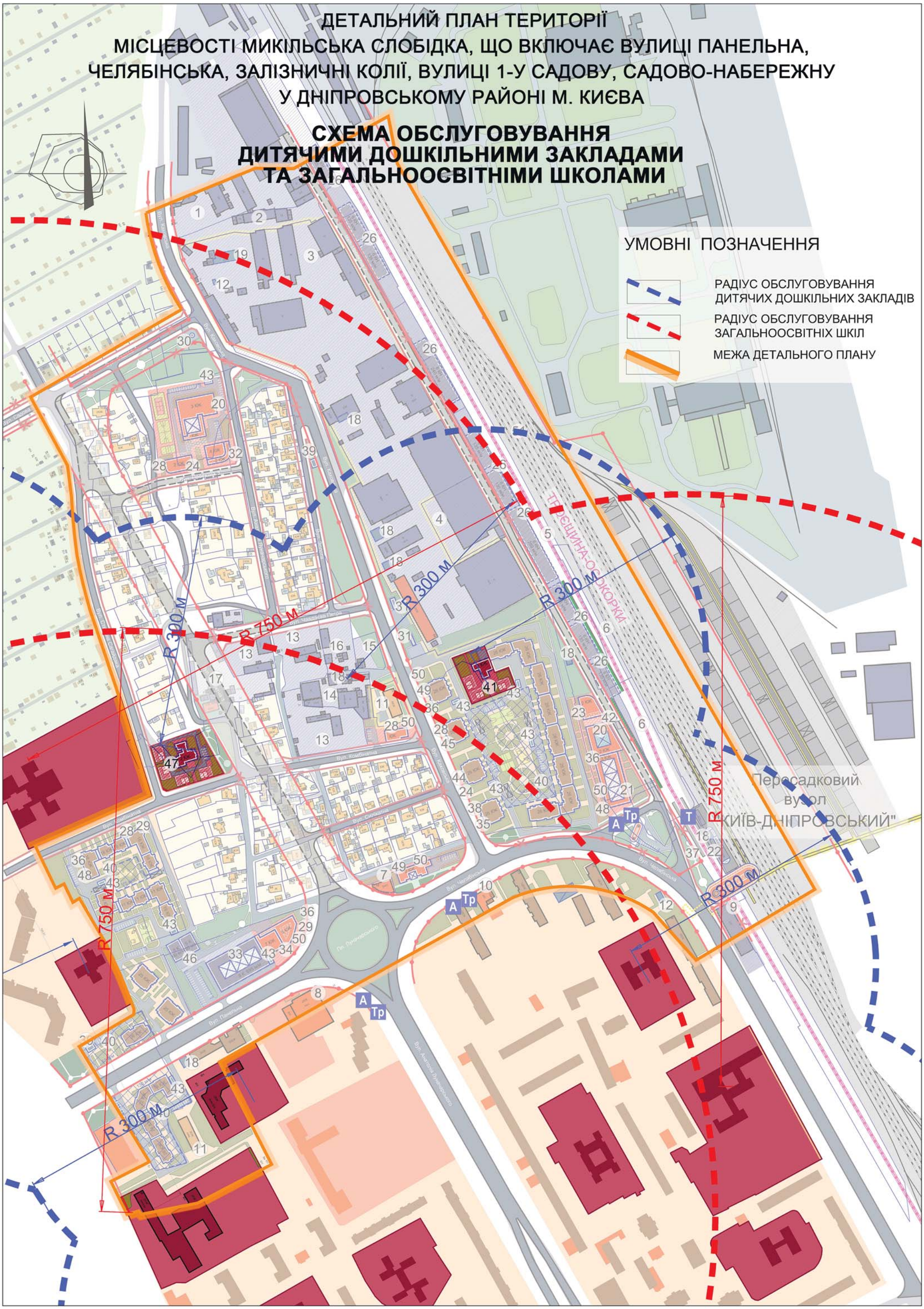
ІСНУЮЧІ	
1	Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3".
2	ТОВ "ІНСТЕХ".
3	ТОВ "Дніпровська плодоовочева база"
4	ТОВ "АСКЕНТ-НАФТА".
5	Комунальне підприємство "Київелектротранс".
6	Комунальне підприємство "Київський метрополітен".
7	Закрите акціонерне товариство "Учбово-виробнича фірма".
8	Магазин "Ательє кераміки"
9	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний"
10	Магазин продовольчих товарів
11	Гуртожиток
12	Газорегуляторний пункт
13	ТОВ "Міськжитлобуд".
14	Проектно-будівельний кооператив "Сплав".
15	Мале комерційно-виробниче підприємство "АЙСБЕРГ".
16	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району.
17	ТОВ фірма "Укррембудсервіс".
18	Трансформаторна підстанція
19	Котельня

ПРОЕКТНІ	
20	Спортивний комплекс
21	Торговельний центр
22	Адміністративні будівлі Київського метрополітену
23	Відділення зв'язку
24	Магазин непродовольчих товарів
25	Кабінети сімейного лікаря
26	Багатоповерховий гараж
27	Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали
28	Магазин продовольчих товарів
29	Відділення та філіали ощадбанку
30	Каналізаційна насосна станція
31	Об'єкт автосервісу
32	Медичний центр
33	Багатоповерховий гараж на 695 авто
34	Офісно-торговельний центр
35	Пункти прийому хімчистки та пральні
36	Аптека
37	Трамвайна зупинка
38	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності

39	Розподільчий пункт РП-10 кВ
40	Підземний паркінг
41	Дитяча дошкільна установа на 120 дітей
42	Басейн
43	Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ
44	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять
45	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)
46	Механізований паркінг на 90 м/м
47	Дитяча дошкільна установа на 160 дітей
48	Підприємства побутового обслуговування
49	Нежитлова будівля для надання послуг автовласникам
50	Підприємства громадського харчування
51	ДТГО ПЗЗ

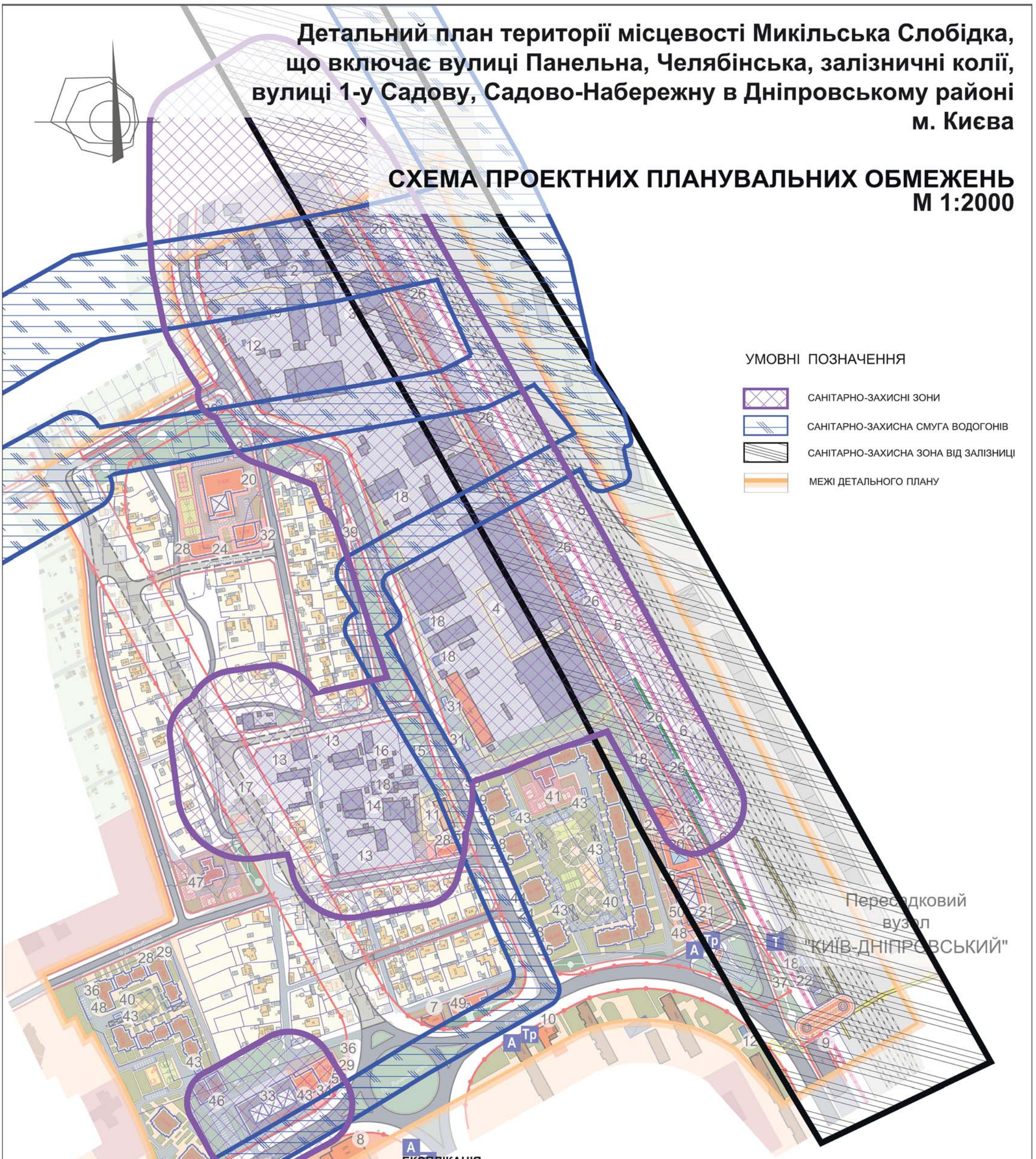
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МІСЦЕВОСТІ МИКІЛЬСЬКА СЛОБІДКА, ЩО ВКЛЮЧАЄ ВУЛИЦІ ПАНЕЛЬНА, ЧЕЛЯБІНСЬКА, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ, ВУЛИЦІ 1-У САДОВУ, САДОВО-НАБЕРЕЖНУ У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДИТЯЧИМИ ДОШКІЛЬНИМИ ЗАКЛАДАМИ ТА ЗАГАЛЬНООСВІТНІМИ ШКОЛАМИ



Детальний план території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-Набережну в Дніпровському районі м. Києва

СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ
М 1:2000



ЕКСПЛІКАЦІЯ

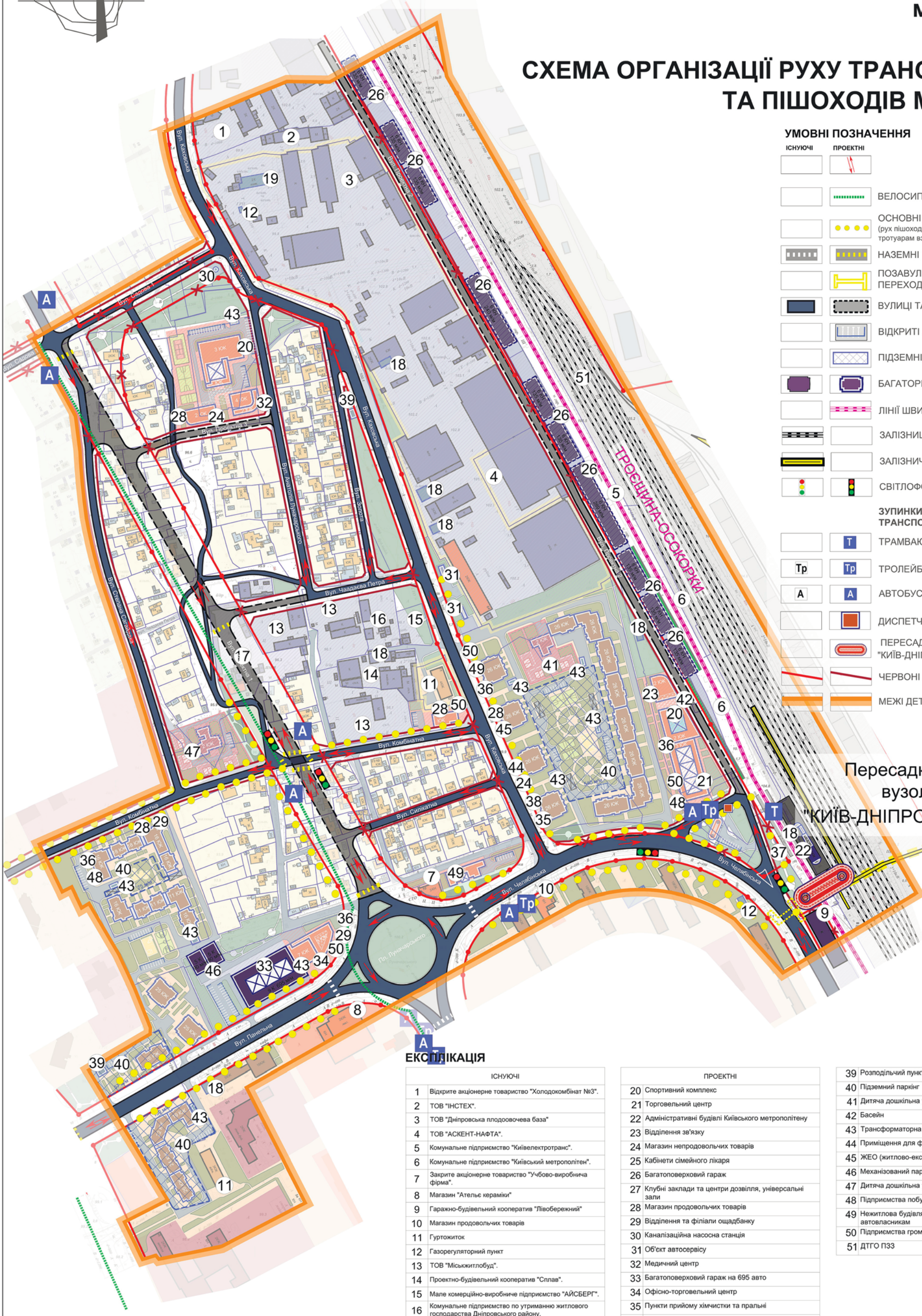
ІСНУЮЧІ	
1	Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3".
2	ТОВ "ІНСТЕХ".
3	ТОВ "Дніпровська плодоовочева база"
4	ТОВ "АСКЕНТ-НАФТА".
5	Комунальне підприємство "Київелектротранс".
6	Комунальне підприємство "Київський метрополітен".
7	Закрите акціонерне товариство "Учбово-виробнича фірма".
8	Магазин "Ательє кераміки"
9	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний"
10	Магазин продовольчих товарів
11	Гуртожиток
12	Газорегуляторний пункт
13	ТОВ "Місьюкитлобуд".
14	Проектно-будівельний кооператив "Сплав".
15	Мале комерційно-виробниче підприємство "АЙСБЕРГ".
16	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району.
17	ТОВ фірма "Укрембудсервіс".
18	Трансформаторна підстанція
19	Котельня

ПРОЕКТНІ	
20	Спортивний комплекс
21	Торговельний центр
22	Адміністративні будівлі Київського метрополітену
23	Відділення зв'язку
24	Магазин непродовольчих товарів
25	Кабінети сімейного лікаря
26	Багатоповерховий гараж
27	Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали
28	Магазин продовольчих товарів
29	Відділення та філіали ощадбанку
30	Каналізаційна насосна станція
31	Об'єкт автосервісу
32	Медичний центр
33	Багатоповерховий гараж на 695 авто
34	Офісно-торговельний центр
35	Пункти прийому хімчистки та пральні
36	Аптека
37	Трамвайна зупинка
38	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності

39	Розподільчий пункт РП-10 кВ
40	Підземний паркінг
41	Дитяча дошкільна установа на 120 дітей
42	Басейн
43	Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ
44	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять
45	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)
46	Механізований паркінг на 90 м/м
47	Дитяча дошкільна установа на 160 дітей
48	Підприємства побутового обслуговування
49	Нежитлова будівля для надання послуг автовласникам
50	Підприємства громадського харчування
51	ДТГО ПЗЗ

Детальний план території місцевості Микільська Слобідка, що включає вулиці Панельна, Челябінська, залізничні колії, вулиці 1-у Садову, Садово-Набережну в Дніпровському районі м. Києва

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ М 1:2000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ІСНУЮЧІ | ПРОЕКТНІ

- ВЕЛОСИПЕДНІ ДОРІЖКИ
- ОСНОВНІ ПІШОХІДНІ ШЛЯХИ (рух пішоходів передбачений по тротуарам вздовж всій вуличній мережі)
- НАЗЕМНІ ПІШОХІДНІ ПЕРЕХОДИ
- ПОЗАВУЛИЧНІ ПІШОХІДНІ ПЕРЕХОДИ
- ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ
- ВІДКРИТІ АВТОСТОЯНКИ
- ПІДЗЕМНІ ГАРАЖІ
- БАГАТОРІВНЕВІ ГАРАЖІ
- ЛІНІЇ ШВИДКІСНОГО ТРАМВАЮ
- ЗАЛІЗНИЦЯ
- ЗАЛІЗНИЧНА СТАНЦІЯ
- СВІТЛОФОРНІ ОБ'ЄКТИ

ЗУПИНКИ ПАСАЖИРСЬКОГО ТРАНСПОРТУ:

- Т — ТРАМВАЮ
- Тр — ТРОЛЕЙБУСУ
- А — АВТОБУСУ
- ДИСПЕТЧЕРСЬКИЙ ПУНКТ
- ПЕРЕСАДКОВИЙ ВУЗОЛ "КИЇВ-ДНІПРОВСЬКИЙ"
- ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
- МЕЖІ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

ЕКСПЛІКАЦІЯ

ІСНУЮЧІ	
1	Відкрите акціонерне товариство "Холодокомбінат №3".
2	ТОВ "ІНСТЕХ".
3	ТОВ "Дніпровська плодоовочева база"
4	ТОВ "АСКЕНТ-НАФТА".
5	Комунальне підприємство "Київелектротранс".
6	Комунальне підприємство "Київський метрополітен".
7	Закрите акціонерне товариство "Учбово-виробнича фірма".
8	Магазин "Ательє кераміки"
9	Гаражно-будівельний кооператив "Лівобережний"
10	Магазин продовольчих товарів
11	Гуртожиток
12	Газорегуляторний пункт
13	ТОВ "Міськжитлобуд".
14	Проектно-будівельний кооператив "Сплав".
15	Мале комерційно-виробниче підприємство "АЙСБЕРГ".
16	Комунальне підприємство по утриманню житлового господарства Дніпровського району.
17	ТОВ фірма "Укррембудсервіс".
18	Трансформаторна підстанція
19	Котельня

ПРОЕКТНІ	
20	Спортивний комплекс
21	Торговельний центр
22	Адміністративні будівлі Київського метрополітену
23	Відділення зв'язку
24	Магазин непродовольчих товарів
25	Кабінети сімейного лікаря
26	Багатоповерховий гараж
27	Клубні заклади та центри дозвілля, універсальні зали
28	Магазин продовольчих товарів
29	Відділення та філіали ощадбанку
30	Каналізаційна насосна станція
31	Об'єкт автосервісу
32	Медичний центр
33	Багатоповерховий гараж на 695 авто
34	Офісно-торговельний центр
35	Пункти прийому хімчистки та пральні
36	Аптека
37	Трамвайна зупинка
38	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності

39	Розподільчий пункт РП-10 кВ
40	Підземний паркінг
41	Дитяча дошкільна установа на 120 дітей
42	Басейн
43	Трансформаторна підстанція ТП-10/0,4 кВ
44	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять
45	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)
46	Механізований паркінг на 90 м/м
47	Дитяча дошкільна установа на 160 дітей
48	Підприємства побутового обслуговування
49	Нежитлова будівля для надання послуг автовласникам
50	Підприємства громадського харчування
51	ДТГО ПЗЗ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
МІСЦЕВОСТІ МИКІЛЬСЬКА СЛОБІДКА, ЩО ВКЛЮЧАЄ ВУЛИЦІ ПАНЕЛЬНА, ЧЕЛЯБІНСЬКА, ЗАЛІЗНИЧНІ КОЛІЇ, ВУЛИЦІ 1-У САДОВУ, САДОВО-НАБЕРЕЖНУ
У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

ОБ'ЄМНО - ПРОСТОРОВЕ ВИРІШЕННЯ

ЖК «САДОВИЙ»

ЖК «КАССІОПЕЯ»

ЖК ПО ВУЛ. КАХІВСЬКА