

ТОВ «ТЕРРАПРОДЖЕКТ»
вул. Велика Васильківська, буд. 24/1
Київ, Україна, 01024

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В РАЙОНІ ПРОСПЕКТУ БЕРЕСТЕЙСЬКОГО
(ПЕРЕМОГИ), ВУЛИЦЬ В'ЯЧЕСЛАВА ЧОРНОВОЛА, КОНИСЬКОГО
(ТУРГЕНЄВСЬКОЇ) В ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ
М. КИЄВА**

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ.

Договір від 08.04.2019 р. № 08/04-2019

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

Інвестор: Товариство з обмеженою відповідальністю «Антис-Інвест»

Директор

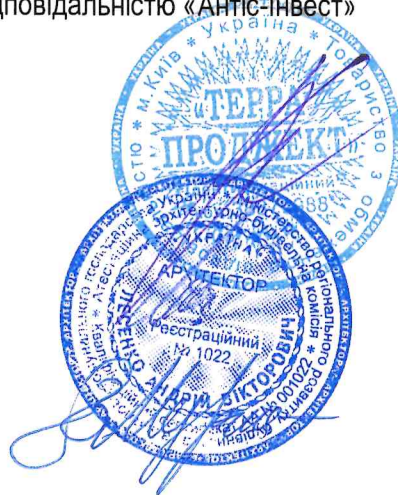
Головний архітектор проекту

Головний інженер проекту

В. Ковальчук

А. Лесенко

В. Мурашко



КИЇВ -2024

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Детальний план території в районі проспекту Берестейського (Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Кониського (Тургенєвської) в Шевченківському районі м. Києва виконано колективом у складі:

Головний архітектор проекту

А.В. Лесенко

Архітектор

С.М. Дем'янченко

Архітектор

Н.О. Бенчук

Інженерне забезпечення

Головний інженер проекту

В.І. Мурашко

Головний фахівець

З.О. Вініченко

Головний фахівець

О.І. Батура

Головний фахівець

Л.І. Святненко

ЗМІСТ

	Передмова	4
	Вступ	5
	1. Архітектурно-планувальна організація території	
1.1	Межі території. Положення в системі міста.	8
1.2	Історична довідка. Збереження та охорона культурної спадщини	8
1.3	Аналіз існуючого стану території.	16
1.4	Характеристика існуючих планувальних обмежень	17
1.5	Основні положення трансформації проектної території	19
1.6	Розподіл території за функціональним використанням	21
1.7	Містобудівні умови та обмеження.	22
1.8	Формування плану блакитних і зелених ліній	79
1.9	Житловий фонд та розселення.	80
1.10	Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.	85
1.11	Комплексний благоустрій та озеленення території.	89
1.12	Протипожежні заходи	91
1.13	Транспортна інфраструктура	93
1.14	Заходи щодо охорони навколишнього середовища	98
	2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території	
2.1	Водопостачання та водовідведення	101
2.2	Електропостачання	103
2.3	Тепло- та газопостачання	105
2.4	Інженерна підготовка та захист території	107
	3. Основні техніко-економічні показники	110

ПЕРЕДМОВА

Проект детального плану території в районі проспекту Берестейського (колишн. Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Кониського (колишн. Тургенєвської) в Шевченківському 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, внесеними рішенням Київської міської ради від 13.05.2021 № 1164/1205 (п.75), 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».

У складі проекту виконано цифрову векторну топографічну основу М 1:2000 з нанесенням червоних ліній в державній системі координат УСК-2000.

Виконано збір вихідних даних по існуючому житловому фонду, установам та підприємствам обслуговування та ін., зібрані анкети об'єктів різного призначення, виконанні натурні обстеження існуючої забудови для складання плану існуючого використання, опорного плану та економічних розрахунків.

Замовником надано матеріали проектів, відповідно до яких розпочато будівництво, або відведено територію, розроблено проекти, але не реалізовано, містобудівні умови та обмеження.

Інвестором - ТОВ «Антіс-Інвест» було надано передпроектні пропозиції будівництва житлового комплексу з громадськими приміщеннями та паркінгом на вул. Чорновола, 41 для опрацювання під час розробки ДПТ.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок, будівництво та благоустрій територій, прокладку інженерних мереж тощо.

ВСТУП

Виконання проекту детального плану території в районі проспекту Берестейського (колишн. Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Кониського (колишн. Тургенєвської) в Шевченківському районі м. Києва (далі ДПТ) пов'язано з необхідністю урахування існуючої містобудівної ситуації, деталізації рішень Генерального плану розвитку міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р.

Крім того, в роботі враховано сучасну містобудівну ситуацію, фактичне освоєння території, рішення концепції стратегічного розвитку міста Києва щодо розвитку транспортної інфраструктури міста, формування системи громадських центрів, реструктуризації окремих виробничих та комунально-складських об'єктів, а також враховано інвестиційні наміри окремих землевласників, надані містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок.

На наступних стадіях розробки — проекти забудови окремих земельних ділянок необхідно розробляти на підставі вихідних даних, наданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА).

Основна мета проекту – деталізація положень Генерального плану м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., з ув'язкою з існуючою містобудівною ситуацією.

Відповідно до основної мети сформульовані наступні **основні завдання проекту:**

- дотримання принципів планувальної організації забудови;
- встановлення (уточнення) червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов і обмежень для ділянок нового будівництва (реконструкції) та уточнення для вже складених;
- забезпечення існуючої та проектної забудови об'єктами обслуговування, соціальної сфери (дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи тощо);

- визначення черговості реалізації будівництва та заходів в межах ДПТ;
- розвиток інфраструктури, забезпечення комфортних умов для проживання мешканців території, створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням, вирішення інших завдань детального плану території відповідно до п. 4.1.ДБН Б.1.1-14:2012.

Реалізація рішень проекту Детального плану території сприятиме підвищенню якості життя населення міста, комфортному та сучасному проживанню в межах території проектування.

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- чинний Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р., затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002 р.;
- Концепція стратегічного розвитку міста Києва. (Перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 року), схвалена рішенням Київської міської ради №35/4847 від 16.09.2010р.;
- проект Генерального плану м. Києва, розроблений в розвиток затвердженої Концепції стратегічного розвитку м. Києва (в частині актуалізованих вихідних даних);
- Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 26.04.2019 року;
- надані містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок;
- цифрова векторна топографічна основа М 1:2000 з нанесеними червоними лініями;
- наявні передпроектні пропозиції.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів, а саме:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Межі території. Положення в системі міста.

Територія детального плану в районі проспекту Берестейського (колишн. Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Кониського (колишн. Тургеневської) в Шевченківському районі м. Києва площею 54.2682 га входить до першої (центральної) планувальної зони.

Територія проектування обмежена:

- з півночі – вул. Кониського – магістральною вулицею районного значення;
- зі сходу – вул. Січових Стрільців – магістральною вулицею районного значення;
- з півдня – вул. В'ячеслава Чорновола – магістральною вулицею загальноміського значення.
- із заходу – просп. Берестейським – магістральною вулицею загальноміського значення.

Наразі основні види транспорту, які обслуговують мешканців району – автобус, тролейбус, трамвай, маршрутне таксі.

1.2. Історична довідка. Збереження та охорона культурної спадщини.

Територія ДПТ, знаходиться в межах Шевченківського адміністративного району, в Центральній планувальній зоні міста, в межах історичного центру міста в історичній місцевості «Солдатська слобідка», і являє собою групу кварталів (мікрорайон) між вулицями В'ячеслава Чорновола, Січових Стрільців, Кониського, Бульварно-Кудрявською і проспектом Берестейським, частково включає в себе вулиці Золотоустівську, Дмитрівську, Павлівську і Полтавську.

Проспект Берестейський пролягає від Галицької Перемоги до Брест-Литовського шосе через історичні місцевості Шулявка, Галагани, Нивки, Святошин, Біличі. Відомий з першої половини ХІХ ст. як Житомирське й Києво-Брестське шосе, а з кінця ХІХ ст. – як Брест-Литовське шосе. У 1964 – 85 рр. мав назву Брест-Литовський, з 1985 – проспект Перемоги. Цього ж року до проспекту було приєднано частину бульвару Т. Шевченка (від Галицької площі

до Повітрофлотського шляхопроводу), а кінцевий відтинок виділено в окрему магістраль, за якою залишено назву Брест-Литовське шосе. Сучасна назва – з 2023 р.

Забудову проспекту розпочато в останніх десятиліттях XIX століття. Протягом 1970-х – першої половини 1980-х рр. проспект ґрунтовно реконструйований.

Площа Галицька, від якої бере початок проспект Берестейський, розташована між проспектом Берестейським, бульваром Т. Шевченка та вулицями Золотоустівською, Дмитрівською, Бульварно-Кудрявською, О. Гончара, Саксаганського, Старовокзальною, Жилянською, П. Пестеля.

Площа Галицька виникла в середині XIX ст. як одна з базарних площ. У 1869 р. отримала назву Галицької, так як містилася на виїзді з Києва в західному напрямку – «в Галіцію». Тривалий час побутувала народна назва площі – Єврейський базар (Євбаз), від розташованого тут до середини 1940-х рр. «товкучого» ринку. У 1926 р. була перейменована на площу Повстання 1905 р., але назва не прижилася. З 1952 року – площа Перемоги. Протягом 1950-х - початку 1960-х рр. площу було реконструйовано з розширенням за рахунок знесення старої житлової забудови та включення до її території частини бульвару Т. Шевченка, після чого вона існує в нинішніх межах. Сучасна назва – з 2023 р.

Олександра Кониського вулиця пролягає від вулиці Олесь Гончара до вулиці Січових Стрільців. З моменту прокладення до 1903 р. мала назву Іванівської. Нову назву Тургенєвська отримала в зв'язку з 80-річчям з дня народження і 20-річчям з дня смерті письменника Івана Сергійовича Тургенєва. На ній розташований гуманітарний корпус Педагогічного університету. На вулиці частково збереглася забудова кінця XIX початку XX століття. Сучасна назва на честь українського письменника, літературознавця, видавця, педагога і громадського діяча – з 2023 року.

В'ячеслава Чорновола вулиця пролягає від вул. Січових Стрільців до Повітрофлотського шляхопроводу (над проспектом Берестейським). З'єднана шляхопроводом з проспектом Повітряних сил. Вулиця виникла в середині XIX

ст. у складі Кадетського шосе, яке у 1923 р. було перейменоване на Повітрофлотське шосе, а 1934 р. – на шосе Героїв стратосфери, на честь стратонавтів Павла Федосеєнка, Андрія Васенка та Іллі Усискіна, які загинули під час польоту стратостата «Осоавіахим-1». З 1944 р. – відновлена назва Повітрофлотське шосе. Відокремлена під назвою вулиця Косіора у 1963 р. У 2000 році перейменована на честь державного та громадського діяча В'ячеслава Чорновола.

Полтавська вулиця пролягає від вулиці Січових Стрільців до вулиці Чорновола. Прокладена в середині XIX століття під назвою Кудрявська, тому, що пролягла поряд з місцевістю Кудрявець. Сучасна назва – з 1908 р. Була надана на прохання жителів вулиці з нагоди 200-річчя Полтавської битви.

Золотоустівська вулиця пролягає від Галицької площі до вулиці В'ячеслава Чорновола. Виникла в 30-х рр. XIX ст. під назвою вулиця Зогородна (Заміська). У 1869-1926 рр. мала назву Златоустівська, яка походила від церкви Іоанна Златоуста (так званої Залізної церкви, знищеної у 1934 р.), що була розташована на теперішній Галицькій площі. В 1926 присвоєно ім'я В. Володарського. Історичну назву вулиці відновлено у 2000 році.

Дмитрівська вулиця пролягає від Галицької площі до Лук'янівської площі. У 1939 р. їй було присвоєно ім'я В'ячеслава Менжинського. Під час німецької окупації (1941-1943 рр.) вулиця носила ім'я українського письменника Василя Стефаника. В 1993 р. – повернуто історичну назву.

Павлівська вулиця пролягає від вулиці Гоголівської до вулиці В. Чорновола. Прокладена у 1830-х рр. (одна з перших згадок у 1838 р.). Первісно простягалася до вулиці Золотоустівської. До сучасних розмірів продовжена у другій половині XIX ст. В кінці XIX - на початку XX ст. називалась Павлівським провулком. У 1929-44 рр. – вулиця Академіка Павлова.

Річна вулиця пролягає від Дмитрівської вулиці до вулиці В'ячеслава Чорновола. Вулиця відома з середини XIX ст. під сучасною назвою. Назва походить від струмка Скоморох, що протікав недалеко.

Частина історичної місцевості Лук'янівки між сучасними вулицями Гоголівською, Кониського, Дмитрівською, Павлівською, Полтавською,

Золотоустівською, В'ячеслава Чорновола та Берестейським проспектом має історичну назву «Солдатська слобідка». Тут, на околиці міста, селилися переважно відставні солдати, ветерани останньої Кримської війни та інваліди, що, вірогідно, і відобразилось у назві поселення. Первинне заселення мало переважно хаотичний характер.

Територія, де було розплановано Солдатську слобідку, до середини XIX ст. містилася за межами міста. Однак землі, розташовані між Старим Києвом та Подолом, здавна мали військово-стратегічне значення, що спонукало до зведення тут оборонних споруд.

Всі вулиці Солдатської слобідки увійшли до так званого Лук'янівського кварталу. Їх почали планомірно забудовувати у 1830-50-х рр., продовживши у 1860-90-х. В переважній більшості будівництво велось за так званими «зразковими проектами», які були обов'язковими для використання в усіх містах Російської імперії. Житлові будинки були одноповерховими дерев'яними. Фасади були потиньковані та оформлені в стилістиці класицизму. Поряд з такими будинками існували і зовсім бідні, про які на деяких планах садиб середини XIX століття зроблено запис, що «выстроена изба без фасада на подобие существующих в Солдатской слободке».

Деякі вулиці слобідки показані вже спланованими в існуючих межах на плані 1842, 1861 та 1865 р. На них позначено Обсерваторний яр, який виходив на Золотоустівську вулицю і був засипаний лише наприкінці XIX ст. По згаданій території протікав досить повноводний ручай Скоморох.

Початкова забудова поселення «Солдатська слобідка», як і загалом забудова Києва початку-середини XIX століття, мала садибний характер з вільним розташуванням споруд в середині садиб. Значна площа земельних ділянок була відведена для влаштування дворів, садів і городів

У другій половині XIX століття фасадні будинки стали розташовувати чітко по так званій «червоній лінії» вулиці, а господарчі споруди – в середині ділянок вздовж меж сусідніх домоволодінь; незабудовану частину садиби займали, як правило, сад і город. Проміжки між будинками по вулиці заповнювалися огорожами з воротами.

Забудова вулиць продовжувалася з невеликими перервами до кінця 1910-х рр., коли поверховість будинків ще збільшилася (до 6-7 поверхів). Зросла і щільність забудови: будинки «шикувались» вздовж вуличних трас суцільною стіною.

Зміна містобудівної політики докорінно змінила і забудову вулиць Павлівської, Гоголівської і Кониського, які за новим розподілом районів міста були віднесені вже до першого (вищого) розряду. Тепер за правилами 1913 року тут дозволялося будувати лише кам'яні будинки, криті неспалимими матеріалами, і було заборонено здійснювати капремонт і переобладнання існуючих дерев'яних будівель. Це примушувало власників садиб будувати цегляні будинки. Саме такі будівлі і складають більшість історичної забудови району проектування.

В кварталі, що досліджується, завжди переважала житлова забудова, але в період 1880-х на розі вулиці Дмитрівської та Павлівської, під номером 39 був збудований і досить довго проіснувало ковбасне підприємство Карла Бульйона. Сучасні корпуси цього підприємства з'явилися у 1896 р.

Після перевороту 1917 року будівництво в Києві на деякий час призупинилося, що було обумовлено війною і загальним спадом в розвитку економіки країни. Його відродження почалося наприкінці 1920-х років, коли житлова проблема набула гостроти і необхідність її вирішення викликала пожвавлення в будівельній галузі. Досліджуваний район не вдалось комплексно забудувати протягом того періоду, коли в архітектурі панувала орієнтація на традиційні прийоми формоутворення. Тут налічується лише декілька об'єктів, що репрезентують архітектуру 1930-50-х років.

Дерев'яні будинки в кварталі зносились у 1960-х роках в зв'язку з будівництвом водостічного колектора ручаю Скоморох. Будівництво колектора було розпочато ще в довоєнні часи. Він будувався окремими ділянками, повторюючи трасу річки Скоморох.

Але під час проведення робіт по реконструкції та упорядженню забудови вулиці Золотоустівської та Полтавської у 1980-х роках, старий колектор був реконструйований. В цей же час реконструюється колектор дощової каналізації.

Русло ручаю проходило по території житлового кварталу і, існуюча на той час каналізація, не давала змоги почати нове будівництво. Було прийнято рішення про його заміну. Ділянка будівництва знаходилась на території житлової забудови.

Треба зазначити, що саме під час реконструкцій колектора у 1960-х та 80-х роках, була знесена більша частина споруд вулиць, що увійшли до кварталу.

Наприкінці 1990-х та початку 2000-х рр. вул. В'ячеслава Чорновола була забудована сучасними багатоповерхівками. На початку вулиці виділяється комплекс з двох 16 - та 18 - поверхових будинків серії «Т». Проект реконструкції кварталу поблизу вул. Чорновола (тоді – Косіора), яка мала стати проспектом, був підготовлений ще у 1983 р. архітекторами Київпроекту. За цим проектом, у районі майбутнього проспекту мали бути зведені багатоповерхові житлові будинки складної конфігурації, на базі серії «Т», як перша спроба комплексної забудови в центральному районі міста.

Інтенсивна містобудівна реконструкція в районі досліджуваного кварталу триває. Втім, сучасні тенденції щодо доущільнення забудови призводять і появи дисгармонійних і неспівмасштабних історичному оточенню елементів. На вулиці Дмитрівській, 82 було споруджено два висотні житлові будинки баштового типу, які стали додатковими домінантами району, втім, їх масштаб і стилістика не відповідають характеристикам традиційного історичного середовища району. В останнє десятиріччя відбулася щільна забудова кварталів між вул. Павлівською і Полтавською, прилеглих до вул. В. Чорновола (житловий комплекс «Золотоустівський»). Ця периметральна забудова підвищеної поверховості з дворами-колодязами є прикладом порушення історично сформованої міської тканини. На жаль, ця тенденція триває, про що свідчить спорудження у 2016 році 25-поверхового житлового будинку на розі вул. Золотоустівської і Павлівської, грандіозний об'єм якого віднедавна став однією з найбільших архітектурних домінант в силуеті Солдатської слобідки з боку Солом'янки і залізниці, а також будівництво на вул. Золотоустівській, 47-49 великого житлового комплексу з червоної цегли. Всі ці будинки побудовані в різній стилістиці, тож в даному випадку важко говорити про ансамблевий підхід до сучасної забудови району.

В цілому сучасний етап розвитку структури забудови досліджуваної території характеризується тенденціями щодо реконструкції існуючої історичної забудови, засвоєння вільних від забудови ділянок та ущільнення існуючої забудови.

Історичне середовище досліджуваної території, як вже зазначалося раніше, зазнало значних містобудівних перетворень, що призвели до втрат великої кількості історичної забудови, і є значно деградованим. Втім, тут залишились окремі цінні елементи історичної забудови, в тому числі пам'ятки архітектури і історії місцевого значення. На час проведення дослідження території пам'яток визначені частково.

Загалом в межах досліджуваної території містяться 7 пам'яток архітектури місцевого значення, 2 пам'ятки історії місцевого значення та 7 щойно виявлених об'єктів культурної спадщини.

Розташування досліджуваного району в історичному і культурному центрі міста обумовлює наявність відповідних обґрунтованих вимог до об'ємно-просторового і архітектурного вирішення для нових елементів його забудови. Відповідні регламентації щодо умов и вимог використання територій, що входять до історико-культурних охоронних зон, викладені в ДБН Б.2.2.12-2019 «Планування і забудова територій» і в Законі України від 08.06.2000 року «Про охорону культурної спадщини», статус і визначення меж зон охорони викладені в рішенні Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 №920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві» і розпорядженні Київської міської державної адміністрації від 17.05.02 №979 «Про внесення змін і доповнень до рішення Виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 №920».

Район Солдатської Слобідки розташований у межах території Центрального історичного ареалу, режими містобудівних перетворень в межах історичного ареалу визначені науково-проектною документацією «Збереження та охорона історико-культурної спадщини. Історико-архітектурний опорний план м. Києва» (том 8 проекту Генерального плану м. Києва), затвердженою

наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599.

У проектних рішеннях детального плану території враховано наступну затверджену науково-проектну документацію:

- межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Жилий будинок» (охоронний № 213) на вулиці Дмитрівській, 35 в місті Києві (Наказ Департаменту охорони культурної спадщини КМДА від 22.12.2021 № 83);

- межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Будинок прибутковий» (охоронний № 989-Кв) на вул. Дмитрівській, 102, літ. А в місті Києві (Наказ Департаменту охорони культурної спадщини КМДА від 22.12.2021 № 81);

- межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення «Флігель житловий» (охоронний № 990-Кв) на вулиці Дмитрівській, 102, літ. Б в місті Києві (Наказ Департаменту охорони культурної спадщини КМДА від 22.12.2021 № 82);

- межі та режими використання зон охорони пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Будинок прибутковий» (охоронний № 548-Кв) на вулиці Січових Стрільців, 81 в місті Києві (Наказ Департаменту охорони культурної спадщини КМДА від 22.12.2021 № 75).

Проект детального плану території в районі проспекту Берестейського (колишн. Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Кониського (колишн. Тургенєвської) в Шевченківському районі м. Києва схвалено на засіданні Консультативної ради з питань охорони культурної спадщини 10.02.2022 (протокол № 01/22/VI) та схвалено Департаментом охорони культурної спадщини КМДА листом від 08.06.2022 № 066-762 й рекомендовано для подальшого розгляду, погодження та затвердження.

1.3 Аналіз існуючого стану використання та забудови території.

Відмітки рельєфу. Рельєф території складний із значним ухилом поверхні. Різниця між крайніми значеннями абсолютних відміток поверхні землі складає близько 38 метрів.

Існуючий стан забудови території. Переважну більшість території займають квартали багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови та території громадської забудови.

Житлова забудова у більшості представлена 4-10 - поверховими цегляними будинками 1950-1980 рр. Втім, тут залишились окремі цінні елементи історичної забудови, кінці XIX – початку XX століття побудови. Більш нові житлові будинки, що розташовуються на вулицях В'ячеслава Чорновола та Золотоустівській, мають висоту до 25 поверхів.

Відповідно до листа Управління освіти та інноваційного розвитку Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 25.05.2019 р. № 33/04-1459 мешканців території в межах ДПТ та у нормативному радіусі доступності обслуговують 6 закладів середньої освіти різного типу (2 спеціалізовані школи, ліцей, НВК та 2 загальноосвітні навчальні заклади).

Також на території проектування та у нормативному радіусі доступності наявні 6 закладів дошкільної освіти.

Заклади громадського обслуговування громадян розташовані рівномірно по всій території проектування переважно у вбудовано-прибудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків.

Загальний розподіл території за типами функціонального використання території (окремих земельних ділянок), розроблений на основі витягу з бази даних міського земельного кадастру, відображено на Плані існуючого використання території графічної частини проєкту ДПТ.

Аналіз існуючого стану використання та забудови території проектування дозволив сформулювати наступні основні проблеми даної території:

- Територія ДПТ входить до Центральної планувальної зони міста, (знаходиться в межах історичного центру міста, в історичній місцевості

- «Солдатська слобідка»), та зони регулювання забудови 3 категорії, що впливає на архітектурно-планувальні рішення забудови;
- Наявність комунально-складських та виробничих територій (об'єктів) (наразі втратили первісне функціональне призначення) в межах території розробки ДПТ, що входить до центральної планувальної зони міста з надзвичайно високою містобудівною цінністю, призводить до вкрай неефективного використання цієї території;
 - Існуюча житлова забудова недостатньо забезпечена установами та організаціями громадського обслуговування (загальноосвітні школи та заклади дошкільної освіти);
 - Недостатній рівень забезпеченості місцями зберігання особистого легкового автотранспорту мешканців в межах території ДПТ.

1.4 Характеристика існуючих планувальних обмежень.

В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться в межах останця Київського лесового ерозійного плато. В геологічній будові приймають участь породи четвертинного геологічного комплексу, еолово-делювіальні лесовидні супіски, флювіогляціальні суглинки і супіски з прошарками піску та неогенчетвертинні глини.

Ділянка вишукувань знаходиться в межах стабільної Східноєвропейської платформи, яка визначає загальний сейсмічний спокій району міста та області.

Згідно ДБН В.1.1-12:2006 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівництво в сейсмічних районах України» максимальна сейсмічність території Києва становить за шкалою MSK-64 (додаток Б до ДБН) згідно фрагменту карти ОСР-2004-С - 6 балів з періодом повторюваності один раз в 5000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 1 %).

Небезпечні геологічні процеси ділянка частково приурочена до зсувонебезпечного району. Територія не затоплюється повинню 1% забезпеченості. Незначна частина території потрапляє до зони підтоплень природного та техногенного характеру.

Детальна будова ґрунтів і рівень ґрунтових вод на ділянці будуть визначені на подальших етапах проектування під час геодезичних досліджень.

Рослинний світ. На ділянці існують зелені насадження, які представлені листяними породами дерев, чагарниками, трав'яним газоном. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізуванню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

Клімат району помірно-континентальний.

Сніговий покрив із 5% ймовірністю (один раз на 20 років) може спостерігатися у першій декаді жовтня та першій декаді листопада. Майже щорічно (95% ймовірність) відмічається сніговий покрив відповідно у першій декаді грудня та другій декаді січня.

Фонове забруднення атмосферного повітря формується викидами промисловості та автотранспорту міста. Значення фонових концентрацій отримано за даними посту спостережень № 6 (площа Берестейська), найближчому до об'єкта.

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, що планується під будівництво знаходиться поза межами охоронної зони повітряних ліній електропередачі (ПЛ-330 кВ, 110 кВ та 35 кВ).

Шум.

Територія, що планується під будівництво знаходиться поза зоною акустичного впливу ДП «Антонов» та МА «Київ» (Жуляни).

Основним джерелом акустичних навантажень на сельбищну територію проектованої ділянки виступає автомобільний транспорт.

Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів, в зоні регулювання забудови 3 категорії та в центральному історичному ареалі.

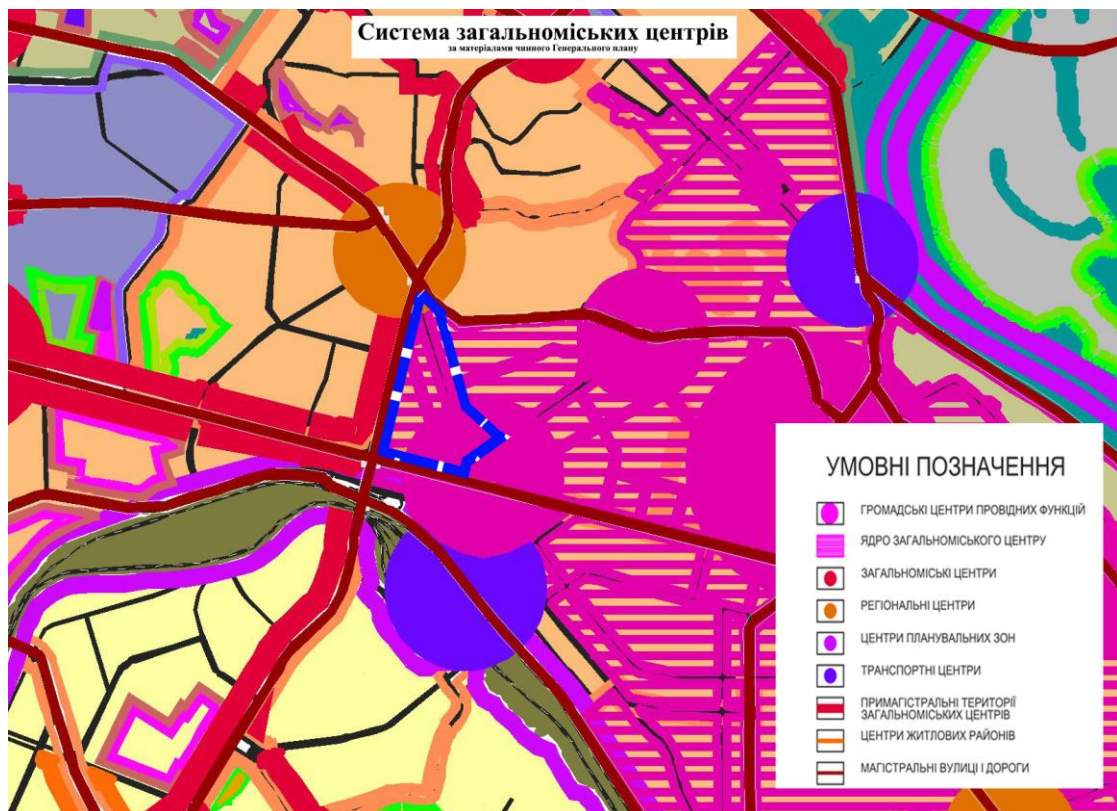
Для існуючих автозаправних станцій відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96 встановлено санітарно-захисні зони – 50 м.

1.5. Основні положення трансформації проектної території.

Регульований внутрішній розвиток ядра загальноміського центру передбачається здійснювати в межах центральної планувальної зони. На цій території намічено подальше підсилення та інтеграція функцій загальноміського центру, удосконалення його ансамблевої структури з урахуванням сучасного стану планування та забудови, системи головних вулиць та площ, що склалися.

Практика містобудівного розвитку свідчить, що організація центроформуючих функцій найзначніших міст пов'язана з процесами розвитку планувальних каркасів. Формування планувального каркасу стає структурною основою системи загальноміського центру.

Система загальноміських центрів формується як лінійно-вузлова структура. Розгалуження її в плані міста здійснюється на основі опорного планувального каркасу міста. З урахуванням історичних особливостей і сучасних тенденцій розвитку, формування системи центрів Києва запропоновано на підставі визначення найбільш придатних для цього містоформуючих вузлів планувального каркасу.



На території, що розглядається, рішеннями чинного Генерального плану м. Києва передбачається подальший розвиток функцій загальноміського центру, зокрема – громадського центру на пл. Галицькій. Тому, у проектних рішеннях ДПТ передбачено використання перших поверхів житлових будинків під підприємства громадського обслуговування, офіси тощо.

Згідно рішень Схеми організації промислових та комунально-складських підприємств чинного Генерального плану м. Києва, колишні промислові та комунально-складські території в межах ДПТ, що наразі втратили свою первісну функцію, знаходяться поза межами промислових районів, передбачено їх подальше поліфункціональне використання без збереження пріоритету існуючих функцій.



Перехід від моно - до поліцентричної моделі розвитку Києва є важливою передумовою збалансованого та гармонійного розвитку міста як в економічному, так і в соціальному плані. В цілому Київ мусить максимально наблизитись до визначення «місто крокової доступності».

1.6. Розподіл території за функціональним використанням.

Згідно з матеріалами чинного Генерального плану м. Києва, на території, що охоплена проектом, за функціональним використанням можливо виділити наступні види територій:

- житлової багатоквартирної забудови;
- закладів обслуговування;
- громадської забудови;
- зелених насаджень;
- комунально-складських об'єктів.

Зона багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови

На даний час зона житлової багатоповерхової багатоквартирної та громадської забудови формується житловими будинками від 3 до 25 поверхів, установами освіти та об'єктами обслуговування мікрорайонного рівня.

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

У внутрішньо-квартальному просторі передбачається розташування дитячих дошкільних закладів, зон відпочинку дорослих та дітей, спортивні та ігрові майданчики, озеленення, підземні паркінги.

Пішохідні зв'язки по території проектування проходять до основних об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, торгівельних центрів, дитячих дошкільних установ та шкіл.

Забудова проектної території здійснюватиметься поступово. Її освоєння передбачається від 3-7 до 15-20 років.

Зона закладів обслуговування мікрорайонного значення.

Згідно з проектом забудови, ця зона формується в перших поверхах секційних житлових будинків закладами повсякденного обслуговування: аптеками, магазинами, кафе, підприємствами зв'язку, побутового обслуговування, офісними приміщеннями, торгівельними закладами, спортивними залами, клубними приміщеннями, кабінетами сімейного лікаря тощо.

Громадська зона

Громадська забудова представлена існуючими та проектними торговельними, адміністративно-офісними центрами тощо.

Озеленені території

Озеленені території житлового кварталу відносяться до зелених насаджень обмеженого користування і формуються з озеленених прибудинкових територій житлової забудови та території дитячих дошкільних закладів та школи. В зоні зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку.

Зона комунально-складських та інженерних об'єктів

В межах території проектування розташовуються декілька майстерень з ремонту автомобілів, поодинокі гаражні бокси для зберігання автомобілів мешканців, тощо. Наявні інженерні об'єкти обслуговують виключно існуючу забудову. На перспективу передбачається розміщення та реконструкція інженерних об'єктів, необхідних для обслуговування кварталів житлової забудови, житлових та громадських комплексів тощо.

1.7 Містобудівні умови та обмеження.

Умови та обмеження використання територій в залежності від виду призначення містобудівної зони визначені відповідно до державних будівельних норм «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, «Правил пожежної безпеки в Україні», планувальної структури і функціонального зонування, прийнятих у чинному Генеральному плані м. Києва, граничних показників інтенсивності використання відповідної території.

Встановлені містобудівні зони – території з визначеними межами, використання яких здійснюється за відповідним видом призначення, деталізовано в даному розділі з визначенням характеру і ступеню їх забудови та допустимих перетворень.

В таблицях наведені містобудівні умови та обмеження для ділянок нової житлової та громадської забудови.

Містобудівні умови та обмеження (житлова забудова)

№ п/п	Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на 35 місць та паркінгом на вул. В'ячеслава Чорновола, 41	
Основна інформація		
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	<p>до 75 м.</p> <p>Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.</p> <p>Можливість проєктування об'єкта вище 45 метрів визначити за даними Висновку Державіаслужби, наданого відповідно до Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти та планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2021 № 1427.</p>
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	<p>30 % для житлової забудови.</p> <p>Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проєктування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги», із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.</p> <p>При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в</p>

№ п/п	Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на 35 місць та паркінгом на вул. В'ячеслава Чорновола, 41	
		межах відведеної земельної ділянки.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	429 осіб/га відповідно до проектних рішень ДПТ. Остаточну розрахункову щільність населення прийняти з урахуванням норм забезпеченості місцями в загальноосвітніх закладах та об'єктами соціальної сфери відповідно до додатків Е.1, В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Розмістити об'єкт за межами червоних ліній вулиць, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019).
5	до існуючих будинків та споруд	Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, входні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та з урахуванням затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або

№ п/п	Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на 35 місць та паркінгом на вул. В'ячеслава Чорновола, 41	
	користувачів суміжних земельних ділянок.	
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	<p>Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу, зони регулювання забудови III категорії, зони регулювання забудови від пам'ятки архітектури місцевого значення «Українська академія радянської торгівлі, 1938р.» на проспекті Берестейському, 10а.</p> <p>Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проект архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p>
9	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	<p>Ділянка проектування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду. Ділянка проектування потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів із висотою будівель від 45м до 145м (від 223,9м до 323,9м в БСВ).</p> <p>Остаточну висоту об'єкту визначити за даними Висновку Державіаслужби, наданого відповідно до Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти та планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2021 № 1427.</p>
10	інше	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених</p>

№ п/п	<p align="center">Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на 35 місць та паркінгом на вул. В'ячеслава Чорновола, 41</p>
	<p>законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Житлового кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проєктної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проєктними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проєктної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Передбачити умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Передбачити та забезпечити організацію нормативних різнофункціональних майданчиків у складі прибудинкової території згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проєктною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди</p>

№ п/п	Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на 35 місць та паркінгом на вул. В'ячеслава Чорновола, 41
	<p>цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документацій на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1- 7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2- 12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на</p>

№ п/п	Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на 35 місць та паркінгом на вул. В'ячеслава Чорновола, 41	
		<p>будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру.</p>
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичний перевірку інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м.</p>

№ п/п	Будівництво житлового комплексу з вбудовано-прибудованим закладом дошкільної освіти на 35 місць та паркінгом на вул. В'ячеслава Чорновола, 41	
		Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

№ п/п	Житлово-офісний комплекс з паркінгом та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Річній, 4	
1	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 13.11.2015 р. № 836/15/12/009-15	

№ п/	Будівництво житлового комплексу з паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дмитрівській, 106	
Основна інформація		
1.	<p>Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах</p>	<p>12-16 м (4-5 поверхів). Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.</p>
2.	<p>Максимально допустимий відсоток забудови території</p>	<p>45 % для житлової забудови 4-5 поверхів. Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги», із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки.</p>
3.	<p>Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)</p>	<p>429 осіб/га відповідно до проектних рішень ДПТ. Остаточно розрахункову щільність населення прийняти з урахуванням норм забезпеченості місцями в загальноосвітніх закладах та об'єктами соціальної сфери відповідно до додатків Е.1, В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p>

№ п/	Будівництво житлового комплексу з паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дмитрівській, 106	
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Розмістити об'єкт за межами червоних ліній вулиць, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019).
5	до існуючих будинків та споруд	Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та з урахуванням затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного	Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу, зони регулювання забудови III категорії, зон регулювання забудови від пам'яток архітектури та містобудування місцевого значення

№ п/	Будівництво житлового комплексу з паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дмитрівській, 106	
	<p>ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду</p>	<p>«Будинок прибутковий» на вул. Січових Стрільців, 81 та вул. Дмитрівська, 102 (літер. А). Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p>
9	<p>прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони</p>	<p>Ділянка проєктування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду. Ділянка проєктування не потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів. Незначна частина ділянки потрапляє до санітарно-захисної смуги від АЗС. Виконати вимоги пп. 5.7-5.9 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173. Виконати вимоги розділу 14 «Екологічні умови містобудівного проєктування» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Проектну документацію розробити з урахуванням ст. 114 Земельного кодексу України, Закону України «Про систему громадського здоров'я», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням проєктних рішень затвердженої містобудівної документації.</p>
10	<p>інше</p>	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку</p>

№ п/	<p align="center">Будівництво житлового комплексу з паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дмитрівській, 106</p>
	<p>використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Житлового кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектною документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Передбачити умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Передбачити та забезпечити організацію нормативних різнофункціональних майданчиків у складі прибудинкової території згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною</p>

№ п/	<p align="center">Будівництво житлового комплексу з паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дмитрівській, 106</p>
	<p>документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2-12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку</p>

№ п/	Будівництво житлового комплексу з паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дмитрівській, 106	
		інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового

№ п/	Будівництво житлового комплексу з паркінгом та вбудованими приміщеннями громадського призначення на вул. Дмитрівській, 106	
		<p>та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

№ п/п	Реконструкція житлового будинку з влаштуванням паркінгу та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення на вул. Полтавській, 12	
Основна інформація		
1.	<p>Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах</p>	<p>до 50 м.</p> <p>Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.</p> <p>Можливість проектування об'єкта вище 45 метрів визначити за даними Висновку Державіаслужби, наданого відповідно до Порядку визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти та планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2021 № 1427.</p>
2.	<p>Максимально допустимий відсоток забудови території</p>	<p>30% для житлової забудови.</p> <p>Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги», із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.</p> <p>При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки.</p>

№ п/п	Реконструкція житлового будинку з влаштуванням паркінгу та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення на вул. Полтавській, 12	
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	429 осіб/га відповідно до проектних рішень ДПТ. Остаточну розрахункову щільність населення прийняти з урахуванням норм забезпеченості місцями в загальноосвітніх закладах та об'єктами соціальної сфери відповідно до додатків Е.1, В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».)
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Розмістити об'єкт за межами червоних ліній вулиць, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією (п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019).
5	до існуючих будинків та споруд	Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Визначити з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та з урахуванням затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони	Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу, зони регулювання забудови III категорії. Проектну документацію розробляти з урахуванням

№ п/п	Реконструкція житлового будинку з влаштуванням паркінгу та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення на вул. Полтавській, 12	
	<p>охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду</p>	<p>положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p>
9	<p>прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони</p>	<p>Ділянка проєктування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду. Ділянка проєктування не потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів. Ділянка проєктування не потрапляє до зон санітарної охорони.</p>
10	<p>інше</p>	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проєктуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Житлового кодексу України. Проєктування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проєктної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування</p>

№ п/п	<p align="center">Реконструкція житлового будинку з влаштуванням паркінгу та вбудовано- прибудованих приміщень громадського призначення на вул. Полтавській, 12</p>
	<p>та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Передбачити умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Передбачити та забезпечити організацію нормативних різнофункціональних майданчиків у складі прибудинкової території згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документацій на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх</p>

№ п/п	<p align="center">Реконструкція житлового будинку з влаштуванням паркінгу та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення на вул. Полтавській, 12</p>
	<p>експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2- 12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для</p>

№ п/п	Реконструкція житлового будинку з влаштуванням паркінгу та вбудовано-прибудованих приміщень громадського призначення на вул. Полтавській, 12	
		внесення відомостей до містобудівного кадастру.
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

Містобудівні умови та обмеження (громадська забудова)

№ п/п	Будівництво торговельно-розважального комплексу, концертного залу, готелю та підземного паркінгу на вул. Золотоустівській, 11, просп. Берестейському, 8 (літ.А), 8 (літ.Б)
1	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 16.12.2016 р. № 1676/16/012/009-16

№ п/п	Будівництво офісного центру з апаратно-студійним комплексом на вул. Дмитрівській, 38, 40
1.	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки від 29.07.2011 р. № 8241/0/18/009-11

№ п/п	Будівництво громадсько-ділового комплексу на вул. Павлівській, 22	
Основна інформація		
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	до 45 м. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	Не вимагається. Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати

№ п/п	Будівництво громадсько-ділового комплексу на вул. Павлівській, 22	
		розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не розраховується.
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Розмістити об'єкт за межами червоних ліній вулиць, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ. Окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією (п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019).
5	до існуючих будинків та споруд	Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Визначити на підставі положень ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», та з урахуванням затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі	Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу, зони регулювання забудови III

№ п/п	Будівництво громадсько-ділового комплексу на вул. Павлівській, 22	
	історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	категорії. Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
9	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Ділянка проектування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду та зон санітарної охорони. Ділянка проектування потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів із висотою будівель від 45м до 145м (від 223,9м до 323,9м в БСВ).
10	інше	Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проєктної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду

№ п/п	Будівництво громадсько-ділового комплексу на вул. Павлівській, 22
	<p>автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно- відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документацій на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1- 7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»,</p>

№ п/п	Будівництво громадсько-ділового комплексу на вул. Павлівській, 22	
		<p>ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2- 12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру.</p>
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018</p>

№ п/п	Будівництво громадсько-ділового комплексу на вул. Павлівській, 22	
		<p>«Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

№ п/п	Будівництво офісного центру на вул. Дмитрівській, 33, вул. Золотоустівській, 32	
Основна інформація		
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	до 16 м. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	Не вимагається. Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. При розрахунку відсотку забудови земельної ділянки врахувати розміщення автостоянок (згідно з розрахунком необхідної кількості машиномісць) в межах відведеної земельної ділянки.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не розраховується.
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Розмістити об'єкт за межами червоних ліній вулиць, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ. Окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією (п.6.1.23

№ п/п	Будівництво офісного центру на вул. Дмитрівській, 33, вул. Золотоустівській, 32	
		ДБН Б.2.2-12:2019).
5	до існуючих будинків та споруд	Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Визначити на підставі положень ДБН Б.2.2- 12:2019 «Планування та забудова територій», та з урахуванням затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу, зони регулювання забудови III категорії, зон регулювання забудови від пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення «Жилий будинок» на вул. Дмитрівській, 35. Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
9	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Ділянка проектування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду та зон санітарної охорони. Ділянка проектування потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів із висотою будівель від 45м до 145м (від 223,9м до 323,9м в БСВ).

№ п/п	Будівництво офісного центру на вул. Дмитрівській, 33, вул. Золотоустівській, 32	
10	інше	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектною документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Виконати вимоги ДБН</p>

№ п/п	Будівництво офісного центру на вул. Дмитрівській, 33, вул. Золотоустівській, 32
	<p>В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документацій на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2-12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст</p>

№ п/п	<p align="center">Будівництво офісного центру на вул. Дмитрівській, 33, вул. Золотоустівській, 32</p>	
		<p>розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру.</p>
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту</p>

№ п/п	<p align="center">Будівництво офісного центру на вул. Дмитрівській, 33, вул. Золотоустівській, 32</p>	
		<p>містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

№ п/п	Реконструкція ліцею № 153 на вул. В'ячеслава Чорновола, 37	
Основна інформація		
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги», із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не розраховується.
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Будівлі закладів загальної середньої освіти розміщуються не ближче ніж 25 м від червоної лінії (п. 5.2. ДБН В.2.2-3:2018) Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ. Окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією (п.6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019).
5	до існуючих будинків та споруд	Відстань від будівлі закладу освіти до житлових та громадських будівель та споруд – згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту.

№ п/п	Реконструкція ліцею № 153 на вул. В'ячеслава Чорновола, 37	
		<p>(п. 5.3. ДБН В.2.2-3:2018).</p> <p>Врахувати положення затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.</p>
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	<p>Відстань від межі земельної ділянки до стін житлових будівель із входами та вікнами – не менше 10 м (п. 5.3. ДБН В.2.2-3:2018).</p> <p>Врахувати положення ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.</p>
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	<p>Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу, зони регулювання забудови III категорії.</p> <p>Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p>
9	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	<p>Ділянка проектування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду та зон санітарної охорони.</p> <p>Ділянка проектування потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів</p>

№ п/п	Реконструкція ліцею № 153 на вул. В'ячеслава Чорновола, 37	
		із висотою будівель від 45м до 145м (від 223,9м до 323,9м в БСВ).
10	інше	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.</p> <p>Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Житлового кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на</p>

№ п/п	Реконструкція ліцею № 153 на вул. В'ячеслава Чорновола, 37
	<p>навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Передбачити умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Передбачити та забезпечити організацію нормативних різнофункціональних майданчиків у складі прибудинкової території згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1- 7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення</p>

№ п/п	Реконструкція ліцею № 153 на вул. В'ячеслава Чорновола, 37	
		<p>надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2- 12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру.</p>
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу</p>

№ п/п	Реконструкція ліцею № 153 на вул. В'ячеслава Чорновола, 37	
		<p>Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти з початковою школою на просп. Берестейському, 10в	
Основна інформація		
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	<p>15 м. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.1.1.7-2016</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти з початковою школою на просп. Берестейському, 10в	
		«Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги», із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не розраховується.
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Будівлі закладів загальної середньої освіти розміщуються не ближче ніж 25 м від червоної лінії (п. 5.2. ДБН В.2.2-3:2018). При цьому, відстань від зовнішньої стіни будинку закладу дошкільної освіти до червоної лінії повинна бути не менше 25 м (п.9.9 ДБН Б.2.2-12:2019). Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ.
5	до існуючих будинків та споруд	Відстань від будівель закладів освіти до житлових та громадських будівель та споруд приймається згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту. (п. 5.8 ДБН В.2.2-4:2018, п. 5.3. ДБН В.2.2-3:2018). Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти з початковою школою на просп. Берестейському, 10в	
		«Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта, дитячих майданчиків та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Відстань від межі земельної ділянки до стін житлових будівель із входами та вікнами – не менше 10 м (п. 5.3. ДБН В.2.2-3:2018). Врахувати положення ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу, зони регулювання забудови III категорії, зони регулювання забудови від пам'ятки архітектури місцевого значення «Українська академія радянської торгівлі, 1938р.» на проспекті Берестейському, 10а. Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проект архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
9	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Ділянка проектування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду та зон санітарної охорони. Ділянка проектування потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів із висотою будівель від 45м до 145м (від 223,9м до

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти з початковою школою на просп. Берестейському, 10в	
		323,9м в БСВ).
10	інше	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Житлового кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі</p>

№ п/п	<p align="center">Будівництво закладу дошкільної освіти з початковою школою на просп. Берестейському, 10в</p>
	<p>проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Передбачити умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Передбачити та забезпечити організацію нормативних різнофункціональних майданчиків у складі прибудинкової території згідно табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1- 7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти з початковою школою на просп. Берестейському, 10в	
		<p>конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2- 12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру.</p>
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти з початковою школою на просп. Берестейському, 10в	
		<p>водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66	
Основна інформація		
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови території	Відсоток забудови земельної ділянки, розміщення об'єкта проектування та проїздів остаточно визначити проектною документацією, розробленою з урахуванням положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги», із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не розраховується.
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Будівлі закладів загальної середньої освіти розміщуються не ближче ніж 25 м від червоної лінії (п. 5.2. ДБН В.2.2-3:2018). При цьому, відстань від зовнішньої стіни будинку закладу дошкільної освіти до червоної лінії повинна бути не менше 25 м (п.9.9 ДБН Б.2.2-12:2019). Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ.
5	до існуючих будинків та споруд	Відстань від будівель закладів освіти до житлових та громадських будівель та споруд приймається згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту. (п. 5.8 ДБН В.2.2-4:2018).

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66	
		Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта, дитячих майданчиків та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Врахувати положення ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти» та затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу та зони регулювання забудови III категорії. Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
9	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Ділянка проектування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду та зон санітарної охорони. Ділянка проектування потрапляє до зони обмеженого використання території від

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66	
		аеропортів із висотою будівель від 45м до 145м (від 223,9м до 323,9м в БСВ).
10	інше	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Житлового кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проєктної документації для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проєктними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє</p>

№ п/п	<p align="center">Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66</p>	
		<p>середовище (ОВНС)) та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Передбачити умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66	
		<p>безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2- 12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проєктної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проєктну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру.</p>
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого</p>

№ п/п	<p style="text-align: center;">Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66</p>	
		<p>комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроєктованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київради (КМДА). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. В'ячеслава Чорновола, 29/31	
Основна інформація		
1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою відповідно до затвердженої містобудівної документації та пам'яткоохоронного законодавства, згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги» із дотриманням нормативних побутових та протипожежних розривів, забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови.
3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не розраховується.
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується		
4.	до червоних ліній	Будівлі закладів загальної середньої освіти розміщуються не ближче ніж 25 м від червоної лінії (п. 5.2. ДБН В.2.2-3:2018). При цьому, відстань від зовнішньої стіни будинку закладу дошкільної освіти до червоної лінії повинна бути не менше 25 м (п.9.9 ДБН Б.2.2-12:2019). Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», з урахуванням проектних рішень ДПТ.
5	до існуючих будинків та споруд	Відстань від будівель закладів освіти до житлових та громадських будівель та споруд приймається згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту. (п. 5.8 ДБН В.2.2-4:2018). Визначити з урахуванням положень затвердженої містобудівної документації, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96, ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. В'ячеслава Чорновола, 29/31	
		споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», з забезпеченням нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта, дитячих майданчиків та суміжної забудови, із дотриманням нормативних побутових і протипожежних розривів.
6	до існуючих інженерних мереж	Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці поза межами охоронних зон інженерних комунікацій.
7	відстань від об'єкта до меж земельної ділянки	Врахувати положення ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти» та затвердженої містобудівної документації. Забезпечити виконання глави 17 Земельного кодексу України, у тому числі щодо забезпечення рівних прав на забудову власників або користувачів суміжних земельних ділянок.
Планувальні обмеження		
8	охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	Об'єкт проектування потрапляє до Центрального історичного ареалу та зони регулювання забудови III категорії. Проектну документацію розробляти з урахуванням положень Закону України «Про охорону культурної спадщини». У разі необхідності, отримати дозвіл на виконання будівельних робіт згідно з законодавством. Погодити в органах охорони культурної спадщини проєкт архітектурних перетворень, згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» (за необхідності). Врахувати вимоги розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
9	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Ділянка проектування не потрапляє до меж прибережних захисних смуг об'єктів водного фонду та зон санітарної охорони. Ділянка проектування потрапляє до зони обмеженого використання території від аеропортів із висотою будівель від 45м до 145м (від 223,9м до 323,9м в БСВ).

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. В'ячеслава Чорновола, 29/31	
10	інше	<p>Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку. Забезпечити збереження умов експлуатації суміжної забудови, в т. ч. нормативної інсоляції та освітленості приміщень об'єкта та суміжної забудови. Розробити та забезпечити виконання заходів щодо захисту прилеглих будівель та споруд від руйнації, забезпечити їх стійкість під час виконання будівельних робіт. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії відповідно до містобудівної документації та документації із землеустрою. При проектуванні та використанні земельної ділянки дотримуватися положень ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельного кодексу України, Житлового кодексу України. Проектування та забудову земельної ділянки вести відповідно до затвердженої містобудівної документації, функціонально-планувальної структури кварталу (існуючих будівель та споруд, що оточують об'єкт будівництва, та затвердженої проектною документацією для будівництва об'єктів на суміжних земельних ділянках), в тому числі в частині відповідності функціонального призначення території. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації. Проектними рішеннями передбачити необхідну розрахункову кількість місць зберігання транспортних засобів згідно з розділом 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в межах відведеної земельної ділянки. За необхідності, відповідно до ДБН А.2.2-1-2021 «Склад і зміст</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. В'ячеслава Чорновола, 29/31
	<p>матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС)» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище. Передбачити умови та забезпечити в радіусі доступності мешканців об'єктами соціальної сфери, в тому числі загальноосвітніми та дошкільними закладами, закладами медичного обслуговування. Виконати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту». Проектною документацією передбачити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого передбачити захисні споруди цивільного захисту або споруди подвійного призначення, вимоги пожежної та техногенної безпеки. За необхідності передбачити місця для розміщення реклами відповідно до Закону України «Про рекламу». Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до положень Земельного кодексу України, Кодексу цивільного захисту України, Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про рекламу», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документацій на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», Державного класифікатору будівель та споруд ДК 018-2000, ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСТУ 9058:2020 «Пожежна безпека. Визначення протипожежних відстаней</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. В'ячеслава Чорновола, 29/31	
		<p>між об'єктами розрахунковими методами. Основні положення», ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд», ДБН В.1.2- 12:2008 «Система надійності та безпеки в будівництві. Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Будинки і споруди. Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення», ДСТУ 8773:2018 «Склад та зміст розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в складі проектної документації на будівництво об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-5:2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони», ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та інших будівельних норм і правил. До початку будівельних робіт рекомендовано, згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», затверджену проектну документацію надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для внесення відомостей до містобудівного кадастру.</p>
11	об'єктів існуючих інженерних мереж	<p>Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, постанови Кабінету Міністрів України від</p>

№ п/п	Будівництво закладу дошкільної освіти на вул. В'ячеслава Чорновола, 29/31	
		<p>04.03.1997 № 209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі об'єкта проектування отримати до початку проектування у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київради (КМДА). Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно з ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», в тому числі: а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам; б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО, як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559, та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102 «Про затвердження Положення про інформаційні ресурси єдиної цифрової топографічної основи території міста Києва як складової частини системи баз даних містобудівного кадастру». Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>

1.8. Формування плану блакитних і зелених ліній.

Відповідно до ДБН Б.2.2.12-2019 «Планування та забудова територій» під «блакитними» лініями розуміється лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови.

Аналіз матеріалів чинного Генерального плану міста Києва, Історико-архітектурного опорного плану та матеріалів Містобудівного кадастру Києва показав, що територія ДПТ повністю потрапляє в межі історичного ареалу і зони регулювання забудови III категорії. В межах території ДПТ наявні окремо розташовані пам'ятки культурної спадщини місцевого значення та пам'ятки природи місцевого значення, для 4-х з яких розроблено та затверджено науково-проектну документацію «Межі та режими використання зон охорони пам'яток».

Тому при виконанні Плану блакитних ліній для формування силуету забудови були враховані висотні відмітки існуючих будівель і споруд, наявна зона обмеження граничної висоти забудови від МА «Київ» (Жуляни) та формований силует перспективної житлової і громадської забудови. Максимальна висотність – 80 м (існуючий житловий комплекс), мінімальна висотність - 4 м.

У складі проекту ДПТ також виконано План зелених ліній.

Згідно ДБН Б.2.2.12-2019 «зелені лінії - лінії, що визначають площу усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів та лісопарків, об'єктів природного та заповідного фонду зон охоронюваного ландшафту, в межах яких встановлені обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства».

1.9. Житловий фонд та розселення

Існуючий стан.

Житлова забудова у більшості представлена 4-10 - поверховими цегляними будинками 1950-1980 рр. Втім, тут залишились окремі цінні елементи історичної забудови, кінці XIX – початку XX століття побудови. Більш нові житлові будинки, що розташовуються на вулицях В'ячеслава Чорновола та Золотоустівській, мають висоту до 25 поверхів.

Існуючий житловий фонд становить 488,61 тис. м² загальної площі квартир. У тому числі:

- садибна – 475 м²;
- багатоповерхова (до 10 поверхів) – 122,6 тис. м²;
- підвищеної поверховості (10 поверхів і вище) – 365,5 тис. м².

За даними, наданими Департаментом з питань реєстрації КМДА та райдержадміністрацією Шевченківського району м. Києва, загальна кількість існуючих садибних будинків складає 2 одиниці, кількість мешканців становить 15 осіб. Загальна кількість квартир в існуючому багатоквартирному житловому фонді складає 5 489 одиниць, кількість мешканців становить 10 045 осіб.

В існуючих житлових будинках розміщені вбудовано-прибудовані приміщення для побутового обслуговування населення.

Перспективний житловий фонд та населення.

Проектом ДПТ в районі Проспекту Перемоги (Берестейського), вулиць В'ячеслава Чорновола, Тургенєвської (Кониського) в Шевченківському районі м. Києва передбачається будівництво наступних житлових будинків (комплексів):

Житловий комплекс на В'ячеслава Чорновола, 41 передбачено розмістити на ділянці колишнього хлібозаводу (ліквідований у 2013 році), що втратила

свою первісну функцію та наразі не використовується за призначенням. Згідно рішень Схеми організації промислових та комунально-складських територій чинного Генерального плану міста Києва, зазначена ділянка розташована поза межами промислових районів та рекомендована до поліфункціонального використання без збереження існуючої функції. Таким чином, можливість розміщення житлового комплексу на В'ячеслава Чорновола, 41 обґрунтовується поліфункціональною структурою території, чинною містобудівною документацією, існуючим станом ділянки та інвестиційними намірами власника майна (землекористувача). Для забезпечення функцій громадського центру, стилістична частина ЖК передбачена для розміщення різноманітних громадських приміщень та закладу дошкільної освіти. Поверховість обрано виходячи з необхідності забезпечення формування цілісного архітектурного сприйняття площі навкруги Повітрофлотського шляхопроводу, де вже знаходяться адміністративна будівля (29 поверхів) та житловий комплекс Manhattan City (36 поверхів).

Техніко-економічні показники житлового комплексу «Камертон» на вул. Річній, 4, прийняті у відповідності до зареєстрованої у містобудівному кадастрі проектної документації.

Проектний житловий комплекс на вул. Дмитрівській, 106 передбачено у відповідності до функціонального призначення чинного Генерального плану міста Києва, його стриману поверховість прийнято за обмеженнями, визначеними режимами зон охорони прилеглих пам'яток.

Запропонована реконструкція існуючого 3-4 поверхового житлового будинку на вул. Полтавській, 12 зі зміною плями забудови та підвищенням висоти до 14 поверхів (як компенсації мешканцям) передбачена на далеку перспективу (15-20 років) та пов'язана з необхідністю звільнення території в межах існуючих червоних ліній магістральної вулиці В'ячеслава Чорновола, що містобудівною документацією передбачена для будівництва транспортної розв'язки в двох рівнях на перетині вулиць В'ячеслава Чорновола,

Ростиславської та Золотоустівської з естакадою по основному напрямку. Реалізація зазначеного проекту можлива виключно за умови попереднього отримання згоди всіх існуючих мешканців будинку на вул. Полтавській, 12.

Нове житлове будівництво потребує забезпечення нормативної потужності закладів освіти та соціально-побутового обслуговування населення та місць зберігання індивідуального автотранспорту.

Детальні показники та обсяги житлового будівництва на проектний період наведено у таблиці:

Проектний житловий фонд та населення

№ ПП	Адреса	Поверховість	Кількість квартир	Загальна площа будинку, м2	Площа квартир в будинку, м2	Чисельність населення, чол.
1	2	3	4	5	6	7
Багатоквартирні житлові будинки						
1	ЖК на вулиці В'ячеслава Чорновола, 41	5-24	377	59335	44500	989
2	ЖК на вул. Річна, 4 (затверджена проектна документація)	12-23	165	26940	15090	335
3	ЖК на вул. Дмитрівська, 106	4-5	56	4451	2926	98
4	Будинок на вул. Полтавській, 12 (реконструкція на етап 15-20 років)	14	42	5076	4061	110
Разом багатоквартирні житлові будинки проектні:			640	95802	66577	1532

Загальний обсяг житлового фонду складає:

Існуючий стан:

Садибна забудова:

- загальна площа забудови – 0,67 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 0,47 тис. м.кв;
- кількість квартир – 5;
- населення – 15 осіб.

Багатоквартирна забудова:

- загальна площа забудови – 712,55 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 488,13 тис. м.кв;
- кількість квартир – 5489;
- населення – 10045 осіб.

Нове багатоквартирне будівництво на етап 3-7 років:

- загальна площа забудови – 90,72 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 62,51 тис. м.кв;
- кількість квартир – 598;
- населення – 1422 осіб.

Вибуття на етап 3-7 років:

Садибна забудова:

- загальна площа забудови – 0,20 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 0,14 тис. м.кв;
- кількість квартир – 1;
- населення – 3 осіб.

Нове багатоквартирне будівництво на етап 15-20 років:

- загальна площа забудови – 5,07 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 4,06 тис. м.кв;
- кількість квартир – 42;
- населення – 110 осіб.

Вибуття на етап 15-20 років:

Багатоквартирна забудова:

- загальна площа забудови – 1,05 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 0,55 тис. м.кв;
- кількість квартир – 22;
- населення – 84 осіб.

Загальний обсяг житлового фонду на етап 3-7 років:

Багатоквартирна та садибна забудова:

- загальна площа забудови – 803,75 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 550,98 тис. м.кв;
- кількість квартир – 6091;
- населення – 11479 осіб.

Загальний обсяг житлового фонду на етап 15-20 років:

Багатоквартирна та садибна забудова:

- загальна площа забудови – 807,78 тис. м.кв;
- житлова площа забудови – 554,48 тис. м.кв;
- кількість квартир – 6111;
- населення – 11505 осіб.

Для існуючої житлової забудови, яка була побудована в останні роки в межах ДПТ, фактична норма житлової забезпеченості складає 48 м²/особу. Виходячи з цього, для перспективного житлового фонду норму забезпеченості прийнято за аналогією.

Середня щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становитиме **430** осіб/га.

1.10 Розрахунок потреби населення в об'єктах обслуговування.

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування житлового району виконаний відповідно до перспективного розселення згідно з нормативами, закладеними у ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», наказі Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409 та з урахуванням прогнозу демографічної ситуації.

Середній показник потреби у місцях у закладах дошкільної освіти та загальноосвітніх школах визначена, виходячи з розрахунку перспективної демографічної структури населення дошкільного та шкільного віку, виконаного Інститутом демографії та соціальних досліджень НАН України на період до 2026 року та статистичного збірника «Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України» для м. Києва на 1,0 тис. осіб складає: для закладів дошкільної освіти – 35 місць, для шкіл – 120 місць.

Відповідно до п. 2 статті 13 Закону України «Про освіту» право особи здобувати початкову та базову середню освіту у державному або комунальному закладі освіти (його філії), за яким закріплена територія обслуговування, на якій проживає ця особа, гарантується, що не обмежує право особи обрати інший заклад освіти. Розпорядженням Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.01.2022 № 42 закладами дошкільної та загальної середньої освіти закріплено території обслуговування у 2022-2023 навчальному році.

Показники існуючих закладів освіти прийнято відповідно до актуалізованої на 2022 рік інформації КНП «Освітня агенція міста Києва» Департаменту освіти і науки КМДА, що була розміщена на її офіційному сайті, зокрема, в частині наповнюваності та закріпленої території обслуговування. Значна частина існуючих житлових будинків обслуговується школами, що розташовані за межами визначеної території розробки ДПТ.

Необхідна кількість місць у закладах дошкільної освіти складає — 403 місця.

На даний період територію проекту детального плану обслуговують: заклад дошкільної освіти № 23 на 75 місць, заклад дошкільної освіти № 77 на 110 місць, які працюють з перебільшенням своєї потужності.

Проектом передбачається будівництво ЗДО на вул. В'ячеслава Чорновола, 29/31 проектною потужністю 54 місця, ЗДО на просп. Берестейському, 10в проектною потужністю 30 місць та вбудовано-прибудованого ЗДО на вул. В'ячеслава Чорновола, 41 проектною потужністю 35 місць. Загальна кількість місць, що створюються, складатиме – 358 місць.

Окремо, у ДПТ враховано передпроектні пропозиції будівництва закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66 (квартал 6, № за експлікацією – 62), розроблені на замовлення КП «Київське інвестиційне агентство» на підставі рішення Київської міської ради від 23.07.2015 № 777/1641, розпорядження КМДА від 02.09.2015, та розпорядження КМДА від 26.12.2023 № 1286 «Про затвердження переможця інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до будівництва закладу дошкільної освіти на вул. Дмитрівській, 66 у Шевченківському районі». Проектна потужність закладу складатиме 54 місця у групах загального типу та 56 місць у групах короткотривалого перебування. Враховуючи, що відповідно до ДБН В.2.2-4:2018 «група короткотривалого перебування дітей створюється для догляду та розвитку дітей терміном перебування до 4 годин та функціонує без обов'язкової організації харчування дітей», місця у таких групах до загального балансу місць в ДПТ не додано.

Таким чином, потреба в місцях у закладах дошкільної освіти забезпечується на 89%, що відповідає положенням додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» щодо груп загального розвитку. Діти з особливими потребами мають можливість відвідувати найближчий компенсуючий ясла-садок № 110, потужністю 135 місць.

Необхідна кількість місць у загальноосвітніх навчальних закладах складає — 1380 місць.

На даний час в межах території проєкту детального плану розташовується ліцей № 153 проектною потужністю 603 місця, який працює з деяким перебільшенням своєї потужності. Також, територію обслуговують: Спеціалізована школа I-III ступенів № 41, Школа I-II ступенів - ліцей № 38, Школа I-III ступенів № 101, Школа I-III ступенів № 58, Спеціалізована школа I-III ступенів № 106.

Розрахунок кількості існуючих місць у загальноосвітніх навчальних закладах виконано наступним чином. Розпорядженням Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.01.2022 № 42 закладами дошкільної та загальної середньої освіти закріплено території обслуговування у 2022-2023 навчальному році. За даними цього розпорядження, житлові будинки на території розробки ДПТ розподілено за відповідними ЗНЗ. Далі, згідно аналізу загальної кількості квартир (й відповідно, населення) у всіх житлових будинках, закріплених за кожним ЗНЗ, визначено частку (кількість місць) від проектної потужності цього ЗНЗ, що обслуговує будинки в межах розробки ДПТ (1353 місця). Учні з проектних житлових будинків передбачено обслуговувати у наявних ЗНЗ, конкретні з яких буде визначено відповідним органом освіти.

Проектними рішеннями ДПТ передбачена реконструкція ліцею № 153 зі створенням додаткових 289 місць, та будівництво початкової школи на просп. Берестейському, 10в на 120 місць.

Загалом, безпосередньо в межах ДПТ загальна кількість місць у загальноосвітніх навчальних закладах складатиме – 1110 місць.

Проект ДПТ розглянуто у Департаменті освіти виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) без зауважень (лист від 19.09.2022 № 063-4021) та надано рекомендацію запланувати будівництво (реконструкцію) закладів освіти в першу чергу, що враховано у проектних рішеннях містобудівної документації.

Заклади громадського обслуговування розташовані рівномірно по всій території проектування переважно на вбудовано-прибудованих поверхах житлових будинків (1-3 поверхи).

Також, проектними рішеннями на етап 3-7 років передбачається розміщення нових об'єктів громадського призначення та об'єктів побутового обслуговування населення, зокрема торговельно-розважального комплексу, з концертною залюю на просп. Берестейському, 8, офісного центру на вул. Дмитрівській, 33, громадсько-ділового комплексу на вул. Павлівській, 22 тощо.

1.11. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Значної уваги при розробці ДПТ приділено благоустрою територій житлової забудови із розрахунку населення проектного та існуючого 11,505 тис. осіб.

Територія житлової забудови (дворові простори), крім озеленення, повинна бути обладнана необхідними елементами благоустрою – дитячими ігровими майданчиками, майданчиками для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для виходу собак, для тимчасового зберігання автомобілів.

Згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», п.п. 6.1.25 – 6.1.28 розрахункові потреби в елементах благоустрою території житлової забудови складають:

№ п/п	Елементи благоустрою	Одиниця виміру	Періоди		
			Існуючий стан	Етап від 3-7 років	Етап від 15 - 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	м ²	7042	8035,3	8053,5
2	Для відпочинку дорослого населення	м ²	2012	2295,8	2301
3	Для занять фізкультурою	м ²	2012	2295,8	2301
4	Для збирання побутових відходів	м ²	704,2	803,53	805,35
5	Для виходу собак*	м ²	3018	3443,7	3451,5
6	Для тимчасової стоянки велосипедів	м ²	1006	1147,9	1150,5
	Разом	м²	15794,2	18022,03	18062,85
		га	1,57	18,02	18,06

*Виходу собак пропонується здійснювати на території санітарно-захисної зони залізниці на вул. Борщагівській, 131

Згідно діючих нормативів (ДБН Б.2.2-12:2019), озеленення житлових кварталів має складати не менше 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлових кварталів, що проектується – 11,505 тис. осіб,

площа озелених територій має складати 6,90 га. В проекті вказані території складають – 6,75 га.

Крім того, необхідно передбачити загальноміські озеленені території загального користування в межах пішохідної доступності, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 8., табл. 8.1. їх кількість має становити не менше 10 м²/особу, або загалом 11,5 га. Також, необхідно передбачити озеленені території житлових районів загального користування в межах пішохідної доступності. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 8., табл. 8.1. їх кількість має становити не менше 6 м²/особу, або загалом 6,90 га.

В межах ДПТ знаходиться сквер ім. Мусліма Магомаєва (статус надано рішенням Київської міської ради від 30.07.2020) та сквер на вул. Златоустівській між будинками 28,30, 32 (рішення Київради від 12.12.2016 № 559/1563). Також, в межах ДПТ наявна ділянка зелених насаджень загального користування на просп. Берестейському, 10. Враховуючи вкрай щільне існуюче історичне розпланування забудови, мешканці також мають можливість користуватись скверами «Павлівський» та ім. Петра Болбочана, що розташовуються в межах пішохідної доступності. В межах транспортної доступності (15 хвилин) розташовується Ботанічний сад ім. академіка О.В.Фоміна, що являється компенсуючим заходом забезпечення нормативним рівнем озеленення для мешканців цього житлового району.

Таким чином, в проектній системі озеленення території, що розглядається в детальному плані, присутні дві групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме: зелені насадження загального користування районного значення, та зелені насадження обмеженого користування.

1.12. Протипожежні заходи

При розробці проекту враховувалися вимоги пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України «Правилами пожежної безпеки України», ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні підрозділи (частини). Вимоги до дислокації і району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» та ДБН Б.2.2-12:2019.

При розташуванні проектної забудови передбачаються проїзди для пожежної техніки завширшки не менше 8 м та на відстані не менше 8 м від стін будинку до внутрішнього краю проїзду.

Конструкції проїздів, передбачених для проїзду пожежної техніки, слід проектувати з урахуванням розрахункового навантаження від автодрабини або автопідйомника: не менше 15 т на вісь, загальна маса - 53 т, тиск виносної опори - 13,9 кг/см².

Відповідно до вимог п.7.3.12 ДСТУ 8767:2018 необхідно укомплектувати пож. частину ДПРЧ № 2 одиницею спеціальної пожежної техніки з висотою підйому не менше 80м. Також відповідно до п.7.3.11, за умов відсутності в зазначених пож. частинах, рекомендовано забезпечити одиницею спеціальної пож. техніки з висотою підйому не менше 50м.

Територія ДПТ знаходиться в радіусі обслуговування існуючих пожежних частини № 2 та № 4 Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві.

Також необхідно передбачити закупівлю пожежної драбини для можливості доступу пожежних підрозділів при будівництві багатоповерхової житлової забудови.

Об'єм води на пожежогасіння визначено згідно ДБН В.2.5-74:2013 табл. 3.4 виходячи з розрахунку гасіння двох одночасних пожеж при витратах води на зовнішнє пожежогасіння 35 л/с, внутрішнє пожежогасіння 10л/с. Термін пожежогасіння – 3 години.

$Q_{\text{пож.}} = [2 \times (35 + 15) + 28,8] \times 3,6 \times 3 = 1391,1 \text{ м}^3/\text{добу} = 463,7 \text{ м}^3/\text{год.} = 128,8 \text{ л/с.}$

Автоматичне водяне пожежогасіння приміщень, які його потребують, належить вирішувати від локальних споруд (резервуари, насосна) з поповненням резервуарів від мережі міського водопроводу в години мінімального водоспоживання, у будівлях, що безпосередньо прилягають до водопровідної мережі Ø400 мм і більше - можливо вирішувати окремими вводами від зазначених мереж. Об'єм води на пожежогасіння становить 28,8 л/с.

У вбудовано-прибудованих приміщеннях стилізованих частин житлових будинків можливе розміщення пункту цілодобового спостереження за пожежною автоматикою, за окремим завданням (технічними умовами) Головного управління ДСНС України у м. Києві на наступній стадії проектування.

Проект ДПТ (розділи архітектурно-планувальна організація території та інженерне обладнання) узгоджено з Головним управлінням ДСНС України у м. Києві (лист від 15.09.2022 № 7101-4106/7101).

1.13. Транспортна інфраструктура

Існуючий стан

Вулична мережа детального плану території представлена магістральними вулицями загальноміського та районного значення, а також житловими вулицями місцевого значення.

Межі ДПТ проходять по основним радіальним магістралям міста Києва, які поєднують Велику та Малу півкільцеві магістралі та подовжуються до Центральної планувальної зони міста, а саме:

- Брест-Литовське шосе - просп. Берестейський - бульв. Шевченка;
- просп. Повітряних сил - вул. В'ячеслава Чорновола;
- вул. Стеценка - вул. Щусєва - вул. Ю. Ілленка - вул. Січових Стрільців - вул. Велика Житомирська - вул. Михайлівська.

Загальна протяжність вуличної мережі території детального плану складає 6,42 км, з них загальна довжина магістральних вулиць – 3,48 км, (загальноміського – 1,94 км, районного значення – 1,54 км), вулиць місцевого значення – 2,96 км.

Щільність вуличної мережі ДПТ становить 9,6 км/км²; щільність магістральної мережі – 4,2 км/км².

Пасажирський транспорт, території що розглядається, представлений трамвайними, тролейбусний, автобусними та таксомоторними маршрутами, які з'єднують ділянку проектування з різними станціями метрополітену та іншими місцями тяжіння населення.

Лінія трамваю пролягає вулицями Бульварно-Кудрявська та Дмитрівська. Нею проходять маршрути № 18 та № 15.

Проспектом Берестейським, вулицями Чорновола та Січових Стрільців проходять найбільш важливі радіальні напрямки тролейбусної мережі м. Києва.

Щільність мережі наземного громадського транспорту ДПТ становить – 4,2 км/км².

Більше 20 таксомоторних маршрутів проходять магістральною вуличною мережею ДПТ та дублюють маршрути основного громадського транспорту.

Система *пішохідних зв'язків* території ДПТ включає тротуарні смуги вздовж вуличної мережі. Основне тяжіння пішоходів направлено до зупинок громадського транспорту.

Через магістралі загальноміського значення просп. Берестейський та вул. В'ячеслава Чорновола побудовані підземні пішохідні переходи біля зупинок громадського транспорту, також є підземний перехід на Галицькій площі.

Місця постійного зберігання легкових автомобілів.

В межах території детального плану побудовані гаражі в складі житлових комплексів загальною місткістю орієнтовно 710 машино-місце.

Більшість місць зберігання автомобілів розташовані на відкритих автостоянках.

Головними недоліками в структурі вуличної мережі та транспортної інфраструктури території, що розглядається є:

- магістральні вулиці стиснуті існуючою історичною забудовою тому мають зменшені параметри поперечного профілю відносно нормативних характеристик;

- недостатня кількість місць тимчасового та постійного зберігання автомобілів.

Проектні рішення

Розвиток транспорту та вуличної мережі ДПТ намічено у відповідності до рішень чинного Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 р № 370/1804, та Комплексної схеми транспорту м. Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 16.06.2005 р. № 433/3009.

В комплексній схемі транспорту передбачено на перспективу, (позарозрахунковий період) будівництво Правобережного підходу до Подільського мостового переходу через тунель від вул. Кирилівської до вул. Чорновола.

Також на перспективу намічено будівництво транспортної розв'язки в двох рівнях на перетині вулиць В'ячеслава Чорновола, Ростиславської та Золотоустівської з естакадою по основному напрямку.

В межах ДПТ необхідно виконати реконструкцію трамвайних ліній по вул. Дмитрівська з використання сучасних конструкцій колійного полотна, що дає можливість проїзду автотранспорту.

Загальна протяжність вуличної мережі території детального плану зберігається 6,42 км, з них загальна довжина магістральних вулиць – 3,48 км, (загальноміського – 1,94 км, районного значення – 1,54 км), вулиць місцевого значення – 2,96 км. Щільність вуличної мережі ДПТ зберігається 9,6 км/км²; щільність магістральної мережі – 4,2 км/км².

Розвиток пасажирського транспорту в районі відбудеться за рахунок нової Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену. На розрахунковий етап 20 років в межах ДПТ передбачена станція метро «Площа Галицька», яка намічена під перспективним торговельно-розважальним комплексом Hartz по просп. Берестейському, 6, 8, вул. Золотоустівська, 11. Виходи зі станції намічені через підземні пішохідні переходи вздовж проспекту.

Щільність мережі наземного громадського пасажирського транспорту в районі проектування на перспективу зберігається 4,2 км/км².

Гаражі та автостоянки

Потреба в машино-місцях для житлової забудови проекту визначається як для центральної зони м. Києва з розрахунку 1 місце постійного зберігання на 1 квартиру та 15% розрахункового парку автомобілів під тимчасові гостьові автостоянки. Для однокімнатних квартир застосовується коефіцієнт 0,5. Також, для мешканців існуючих історично сформованих районів розрахунок машино-місць зменшується на 20%.

Розрахунок потреби в машино-місцях для житлової забудови наведено у таблиці:

Вид забудови та черги будівництва	Загальна кількість квартир	Кількість однокімнатних квартир	Необхідна кількість машино-місць	Гостьові стоянки машино-місць
Багатоквартирна забудова				
Існуючий стан	5489	2186	3517	525
Етап 3-7 років	598	239	479	72
Етап 15-20 років	42	17	34	5
Всього	6111	2442	4030	602

Таким чином, потреба у місцях постійного зберігання машин мешканців в межах ДПТ 4030 м/м.

Слід зазначити, що у проектній забудові необхідна кількість місць паркування забезпечується за рахунок власних паркінгів.

Разом з тим, існуючий житловий фонд та історичне розпланування кварталів забудови не розраховані на таку кількість приватних автомобілів, що потребує прийняття нетривіальних проектних рішень у ДПТ.

В межах ДПТ в існуючих гаражах зберігається 710 автомобілів. У складі проектної житлової забудови, а також при будівництві закладів обслуговування та громадських установ намічені наземні, підземні, стилобатні паркінги для постійного та тимчасового зберігання автомобілів загальною місткістю 3400 машино-місце.

Для забезпечення місцями зберігання автомобілів мешканців території детального плану, враховуючи історичну щільну забудову, пропонується розглядати гаражі в складі громадських центрів для зберігання автомобілів мешканців в нічний час. Також додатково можливо використовувати в нічний час місця для зберігання автомобілів 9-рівневого паркінгу Універмагу «Україна» (365 місць) що розташований на прилеглий території.

В ДПТ намічено будівництво велосипедних доріжок відповідно до Концепції розвитку велосипедної інфраструктури в м. Києві. Основні велосипедні маршрути I категорії будуть прокладені проспектом Берестейським та вулицями Чорновола, Січових Стрільців та Бульварно-Кудрявською. Вулицями Дмитрівська та Золотоустівська передбачені велосипедні маршрути II категорії.

Проєкт ДПТ погоджено Департаментом патрульної поліції у місті Києві листом від 07.09.2022 № 12400/41/11/10/02-2022.

1.14. Заходи щодо охорони навколишнього середовища.

З метою формування здорового і комфортного середовища для відпочинку та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

— територіально-планувальна організація містобудівного освоєння території з урахуванням всіх планувальних обмежень;

— дотримання санітарно-захисних зон, санітарних розривів та створення захисних рослинних поясів у відповідності до п.5.13 ДСП 173-96;

— зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;

— забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватися шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів. При проектуванні системи вулично-дорожньої і транспортної мережі населеного пункту перевага повинна надаватись варіантам, які знижують загальну площу зони акустичного дискомфорту і враховують щільність населення, яке проживає на ній зараз і на перспективу;

— для захисту від акустичного забруднення вздовж дорожньо-вуличної мережі: дотримання вимог щодо плану червоних ліній з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини будинків та внутрішньої планувальної організації житлових приміщень (спальні кімнати з виходом у дворовий простір), громадських будівель, застосування шумоізоляційних склопакетів у оздобленні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць;

— житлову забудову, дитячі дошкільні заклади, школи, заклади охорони здоров'я потрібно розташовувати в зоні, що найбільш віддалена від джерел акустичного забруднення;

— розширення мережі та благоустрій внутрішньо-квартального озеленення з використанням декоративних насаджень;

— 100% забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення (див. “Водопостачання” і “Водовідведення”);

— передбачити випереджаюче забезпечення запроектованих об'єктів житлово-громадського будівництва інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування;

— забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів у відповідності до «Методики роздільного збирання побутових відходів», затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.08.2011 №133. (див. “Санітарна очистка території”);

— проведення комплексу заходів з інженерної підготовки та впорядкування поверхневого стоку території (див. “Інженерна підготовка та захист території”);

— розширення мережі та благоустрій зелених насаджень загального призначення за рахунок внутрішнього озеленення кварталів, створення рекреаційних зон та цікавих пейзажних куточків з використанням декоративних насаджень, організація спортивно-оздоровчих майданчиків; протишумове озеленення вздовж доріг;

— на стадії проектування об'єктів житлової забудови необхідно врахувати розміри санітарно-захисних зон та зон обмеження забудови від

впливу джерел електромагнітного випромінювання радіотехнічних об'єктів, в т.ч. базових станцій мобільного зв'язку;

— погодження будівництва в межах зазначеної території з Державною авіаційною службою із умов впливу на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації та обмеження забудови щодо умов впливу авіаційного шуму відповідно до наказу Міністерства Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації";

— для остаточного вирішення комплексу шумозахисних заходів виконати акустичні розрахунки з проведенням дослідження шуму на територіях житлових та громадських об'єктів наближених до проїжджих частин вулиць та інших об'єктів, які можуть бути джерелами шуму. Очікуваний рівень шуму для об'єктів житлового та громадського призначення та інших прирівняних до них об'єктів та територій не повинен перевищувати допустимі значення відповідно до ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.1.1-31:2015 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДБН Б.2.2.12-2019 "Планування та забудова територій".

На виконання Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про стратегічну екологічну оцінку» Департаментом містобудування та архітектури у 2021 році проведено процедуру громадських обговорень Заяви про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки проекту детального плану території в районі проспекту Перемоги (Берестейського), вулиць В'ячеслава Чорновола, Тургенєвської (Кониського) в Шевченківському районі м. Києва. Також, листом від 14.05.2021 № 077-2439 Управління екології та природних ресурсів КМДА та листом від 20.05.2021 № 061-5384/0801 Департамент охорони здоров'я КМДА повідомили про результати розгляду зазначеної Заяви.

ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

3.1. Водопостачання та водовідведення

Джерелом водопостачання існуючої забудови району, для якого розробляється детальний план території, є насосна станція III-го підйому Дніпровського водозабору.

На території детального плану розташовані житлові будинки, громадська та інша забудова, водопостачання яких здійснюється існуючими трубопроводами різних діаметрів. Частина мереж, які були побудовані при забудові району, знаходяться в технічно незадовільному стані.

Розрахунок водоспоживання перспективної забудови виконано відповідно до ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Чисельність населення, склад, номенклатура, місткість і параметри установ, підприємств, споруд культурно-побутового обслуговування населення прийнято на підставі техніко-економічних показників.

Середньодобова (за рік) норма господарсько-питного водоспоживання одним мешканцем прийнята для населення забудови, обладнаної водопроводом, каналізацією, централізованим гарячим водопостачанням – 269 л/добу та для населення забудови, обладнаної водопроводом, каналізацією, з ваннами і місцевими водонагрівачами – 192 л/добу (ДБН В.2.5-74:2013). Норму господарсько-питного водоспоживання прийнято з урахуванням коефіцієнта 1.2, як для найзначніших міст (ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012).

Водоспоживання установами і підприємствами культурно-побутового обслуговування населення визначено за відповідними галузевими нормами та аналогами.

Невраховані витрати води для районів багатоповерхової забудови прийнято відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 Розрахункові витрати води в добу (годину) максимального і мінімального водоспоживання визначено із застосуванням коефіцієнтів добової (годинної) нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013).

Витрати води на зрошення зелених насаджень і полив прийнято 3 л/м² (ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на пожежогасіння визначено згідно ДБН В.2.5-74:2013 табл.3,4 виходячи з розрахунку гасіння двох одночасних пожеж при витратах води на зовнішнє пожежогасіння 35 л/с, внутрішнє пожежогасіння 15л/с. Термін пожежогасіння – 3 години.

$$Q_{\text{пож.}} = [2 \times (35 + 15) + 28,8] \times 3,6 \times 3 = 1391,04 \text{ м}^3/\text{добу} = 463,7 \text{ м}^3/\text{год.} = 128,8 \text{ л/с.}$$

Згідно чисельності населення, місткості установ і підприємств культурно- побутового обслуговування населення а також планувального ступеня інженерного благоустрою житлової забудови проєктна загальна потреба у воді питної якості у добу максимального водоспоживання складе в межах детального плану території 6,44 тис.м³

Водопостачання та пожежогасіння існуючої та проєктної забудови передбачається від існуючих водопровідних мереж.

Для підключення проєктної забудови до існуючих водопровідних мереж необхідно:

- прокладання внутрішньомайданчикових мереж водопроводу (підключення до існуючих мереж);
- виконання гідравлічних розрахунків для перевірки пропускної спроможності існуючих водопровідних мереж та визначення діаметрів нових водопровідних мереж, а також визначення необхідних заходів по забезпеченню водопостачання та пожежогасіння;
- перекладки мереж, які попадають під пляму забудови або знаходяться в незадовільному технічному стані.

Витрати води на полив зелених насаджень в межах ДПТ становлять 240,35 м³/добу (80,11 м³/год). Джерело водопостачання на полив зелених насаджень визначається на наступних стадіях проектування окремих об'єктів.

Полив тротуарів і проїзної частини вулиць з удосконаленням дорожнім покриттям передбачається поливомийними машинами.

Всього в межах проектної території проектом передбачено будівництво 0,5 км мереж хоз-питного та протипожежного водопроводу.

Забудова району, для якого розробляється детальний план території, знаходиться в басейні каналізування існуючого каналізаційного самопливного колектора міжрайонного значення різних діаметрів.

Територія проектування забезпечена самопливними каналізаційними мережами водовідведення. Мережі, що попадають під плями забудови необхідно винести. Для каналізування проектної забудови необхідно будівництво нових внутрішньоквартальних мереж каналізації.

Для забезпечення надійного каналізування зазначеної території на перспективу потрібне будівництво нового колектора дублюючого існуючий.

Всього в межах проектної території проектом передбачено будівництво 1,10 км каналізаційних мереж.

3.2. Електропостачання.

Електропостачання споживачів здійснюється від різних ПС 35/10кВ, що розташовані за межами території розробки проекту ДПТ.

Розподіл електроенергії на території ДПТ здійснюється через розподільчі пункти 10кВ (РП-10кВ) та трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) по кабельним мережам 10кВ та 0,4кВ.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Розрахунок електричних навантажень для житлової забудови здійснено у відповідності до «Інструкції з проектування електромереж 110–0,38кВ в м. Києві». Навантаження для установ торгівлі, освіти, побутового обслуговування, тощо прийнято відповідно до питомих нормативів ДБН В.2.5-23-2010 та аналізу типових проєктів.

Сумарні навантаження по території ДПТ складатимуть 28102 кВт.

Рішення проєкту «Коригування «Схеми перспективного розвитку електричних мереж 35кВ і вище м. Києва до 2020 року»» (далі – Схема) на етап 3-7 років передбачають проведення реконструкції та модернізації існуючих ПС 35/10 кВ (за межами ДПТ).

Крім того, виходячи з розрахунків електричних навантажень, для розподілу та передачі електроенергії споживачам на території, що розглядається в даному проєкті, на етап 3-7 років передбачено будівництво РП-20кВ та 3-х ТП-10/0,4кВ з трансформаторами розрахункової потужності.

Електропостачання перспективних об'єктів на етап 15-20 років пропонується здійснити від існуючих ТП-10/0,4кВ з їх реконструкцією зі збільшенням встановленої потужності (за необхідності).

Система електропостачання є однією з основних складових частин системи енергозабезпечення життя населення району.

Основними заходами по економії електроенергії є:

- надійна та безпечна робота системи електропостачання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи електропостачання, що дають можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком спожитої електроенергії, як на підприємствах, так і в будинках і квартирах.

3.3. Тепло- та газопостачання

Вся забудова тепловою енергією забезпечується від ТЕЦ енергопостачальної компанії КП «Київтеплоенерго», розташованої за межами ДПТ.

Транспортування теплової енергії до житлових будинків, дитячих дошкільних закладів, загально освітніх шкіл та об'єктів обслуговування населення в межах ДПТ здійснюється по існуючим трубопроводам.

Потреба в теплоті перспективної забудови визначена на основі питомих витрат теплоти на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання житлових та громадських будинків, в залежності від типу будинків та їх призначення, що приймаються згідно нормативних документів:

- ДБН В.2.2-4-2018 Заклади дошкільної освіти;
- ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди;
- ДБН В.2.5-67-2013 Опалення, вентиляція та кондиціонування;
- ДБН В.2.5-39:2008 Теплові мережі;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія та по аналогічним раніше розробленим проектам.

На основі вихідних даних виконано розрахунок теплових навантажень в цілому та по окремих видах споживачів.

Перспективне будівництво — багатоповерхові житлові будинки та об'єкти обслуговування населення. Орієнтовні витрати теплоти (з урахуванням неврахованих витрат 10%) перспективною забудовою в межах ДПТ складуть:

- на етап 3-7 років: з урахуванням середнього ГВП- **32,791Гкал/год**, максимального ГВП-**33,425 Гкал/год**;

Загальні витрати теплоти перспективної забудови на етап 3-7 років орієнтовно складуть з урахуванням сер. ГВП- $(71,393+32,791)=104,184\text{Гкал/год}$, максимального ГВП $(75,017+33,425)=108,442\text{Гкал/год}$.

- на етап 15-20 років: з урахуванням середнього ГВП- **0,461Гкал/год**,

максимального ГВП-**0,549 Гкал/год**;

Загальні витрати теплоти перспективної забудови на етап 15-20 років орієнтовно складуть з урахуванням сер. ГВП-
(71,393+32,791+0,461)=**104,645Гкал/год**, максимального ГВП
(75,017+33,425+0,549)=**108,991 Гкал/год**.

Обсяги та вартість будівництва системи тепlopостачання визначено орієнтовно, за аналогами вартості виконаних робіт по будівництву теплових мереж з урахуванням будівельно-монтажних робіт, матеріалів, обладнання.

За вимогами ДБН В.2.5-39:2008, для споживачів першої категорії, в яких неприпустимо робити перерву в подачі теплоти: лікарні (операційні, реанімаційні, пологові будинки), дитячі дошкільні заклади з цілодобовим перебуванням дітей, картинні галереї, тощо, необхідно резервувати 100% подачу теплоти тепловими мережами, або передбачити наявність місцевого резервного джерела тепlopостачання.

На наступних стадіях проектування при розробці проекту забудови мікрорайонів та уточнення типу будинків, об'єктів соціально-культурного призначення, конфігурації паркінгів, необхідно провести техніко-економічне обґрунтування варіанту тепलोзабезпечення.

На даний час газопостачання району здійснюється газопроводами середнього (до 0,3 МПа) та низького тиску (до 0,005 МПа) від ГРП, ШРП до житлових будинків, топкових, підприємств невиробничого характеру через газорозподільчі пункти.

Газопроводи низького та середнього тиску складають розвинену мережу по території ділянки проектування.

Існуючі газові мережі середнього та низького тиску обслуговуються ПАТ «Київгаз».

Витрати газу для вироблення теплової енергії на етап 3-7 років, згідно розрахунків, складуть **10,7 млн.м³/рік**.

Додаткові витрати газу для вироблення теплової енергії на етап 15-20 років, згідно з розрахунками, складуть *0,2 млн.м³/рік*.

Для забезпечення газом перспективних власних джерел теплоти житлових будинків необхідним є будівництво ділянок газопроводу середнього тиску.

Газ не використовується для приготування обідів в установах освіти та інших громадських закладах.

3.4. Інженерна підготовка та захист території

В межах території спостерігаються різні умови залягання ґрунтових вод, враховуючи вплив р. Либідь - від 2,0 до 5 м і глибше. Живлення ґрунтових вод відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Сезонні коливання РГВ можуть досягати 0,5 – 0,7 м.

На сьогодні відведення поверхневих стоків з проектної території забезпечується закритими мережами дощової каналізації.

Загальна протяжність магістральних мереж дощової каналізації у межах проектної території складає 5,5 км.

Існуючі мережі дощової каналізації у межах проектної території знаходяться у задовільному стані та при регулярному очищенні мають достатню пропускну спроможність.

Заходи з вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектної території.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- надання нормативного профілю вулицям, що забезпечує нормальний

рух транспорту та пішоходів;

- максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
- встановлення проєктних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

В основу проєктної схеми та заходів щодо влаштування дощової каналізації покладено існуючу мережу зливостоків. Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012 з урахуванням рішень проєкту Генерального плану м. Києва. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проєктної території.

При опрацюванні схеми у частині відведення дощових та талих вод були вирішені наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- запобігання забруднення водних об'єктів.

Враховуючи інженерно-геологічні умови, архітектурно-містобудівні умови та рельєф території розвиток системи дощової каналізації за умови подальшого освоєння ділянки полягатиме у будівництві окремих ниток, капітального ремонту та перекладки мереж дощової каналізації.

Для відведення дощових і талих вод з ділянки проєктування проєктом передбачено збереження існуючої системи закритої дощової каналізації. Підключення проєктних мереж у існуючу мережу здійснюється згідно "Правил приймання поверхневого стоку у київську міську дощову каналізацію". Для здійснення контролю за дотриманням нормативів випуски дощової каналізації необхідно обладнати контрольними колодзями.

Всього на етап 20 років у межах території детального плану передбачено будівництво самопливних мереж дощової каналізації – 0,6 км.

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку, визначився

комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає захист від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення» на стадії схеми і підтверджують технічну можливість та економічну доцільність прийнятих технічних рішень, які підлягають уточненню на наступних стадіях проектування.

Для детального визначення прояву цих процесів та можливого прояву підтоплення, на послідуєчих стадіях проектування, необхідно виконати більш ретельні та детальні інженерно-геологічні, гідрологічні та інженерно-будівельні вишукування та обстеження ділянок під будинки і споруди, виходячи з яких, приймаються остаточні рішення з інженерного захисту.

Проект ДПТ погоджено Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 13.01.2023 № 058/7/4-258.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
1. Територія					
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	54,2685		
		%	100		
1.1	Житлова забудова	га	23.34	26.76	26.76
		%	41.53	49.31	49.31
	у тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га	0.35	0.26	0.26
		%	0.64	0.48	0.48
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га	20.21	22.99	22.99
		%	35.96	42.37	42.37
	в) установи освіти (мікрорайонного значення)	га	2,40	3.12	3.12
		%	4.42	5.75	5.75
	г) ділянки установ і підприємств обслуговування (мікрорайонного значення)	га	0,38	0.39	0.39
		%	0,70	0.72	0.72
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га	1.23	4.97	4.97
		%	2.27	9.16	9.12
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	0.75	0.75	0.75
		%	1,38	1,38	1,38
1.4	- вулиці в межах червоних ліній	га	14,10	14,09	14,09
		%	25,98	25,96	25,96
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, спецпризначення, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га	10.58	7.70	7.70
		%	19.50	14.19	14.19
1.6	- інші території (в т.ч. відведені під забудову, водні поверхні, відводи залізниці),	га	5.41	0,0	0,0
		%	9,96	0,0	0,0
2. Населення					
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	10,060	11,479	11,505
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	тис.осіб	0,015	0,012	0,012
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис.осіб	10,045	11,467	11,493
2.2	Щільність населення в межах ДПТ	осіб/га	431	429	430

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
3. Житловий фонд					
3.1	Житловий фонд, всього	тис. м2 загальної /житлової площі	<u>713,236</u> 488,609	<u>803,758</u> 550,982	<u>807,784</u> 554,488
	- садибний	»	<u>0,679</u> 0,475	<u>0,475</u> 0,332	<u>0,475</u> 0,332
	- багатоквартирний	»	<u>712,557</u> 488,134	<u>803,283</u> 550,650	<u>807,309</u> 554,156
3.2	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /особу			
	- у садибній забудові	»	32	28	28
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	48	48	48
3.3	Вибуття житлового фонду:	тис. м2 загальної /житлової площі	-	<u>0,204</u> 0,143	<u>1,050</u> 0,554
	- садибний		-	<u>0,204</u> 0,143	-
	- багатоквартирний		-	-	<u>1,050</u> 0,554
3.4	<u>Житлове будівництво, всього:</u> у тому числі за видами:	тис. м2 загальної /житлової площі	-	<u>90,726</u> 62,516	<u>5,076</u> 4,060
	- садибна (одноквартирна)	»	-	-	-
	- багатоквартирна	»		<u>90,726</u> 62,516	<u>5,076</u> 4,060
	у тому числі:		-	-	-
	- малоповерхова (1-3 пов)	»	-	-	-
	- середньоповерхова (4-5 пов)	»	-	-	-
	- багатоповерхова (6 пов. та вище)	»	-	-	-
	у тому числі поверхів:				-
	-до 10 поверхів	»	-	<u>4,451</u> 2,926	-
	-10 і вище	»	-	<u>86,275</u> 59,590	<u>5,076</u> 4,061
	Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	тис. м2 загальної /житлової площі	-	-	-

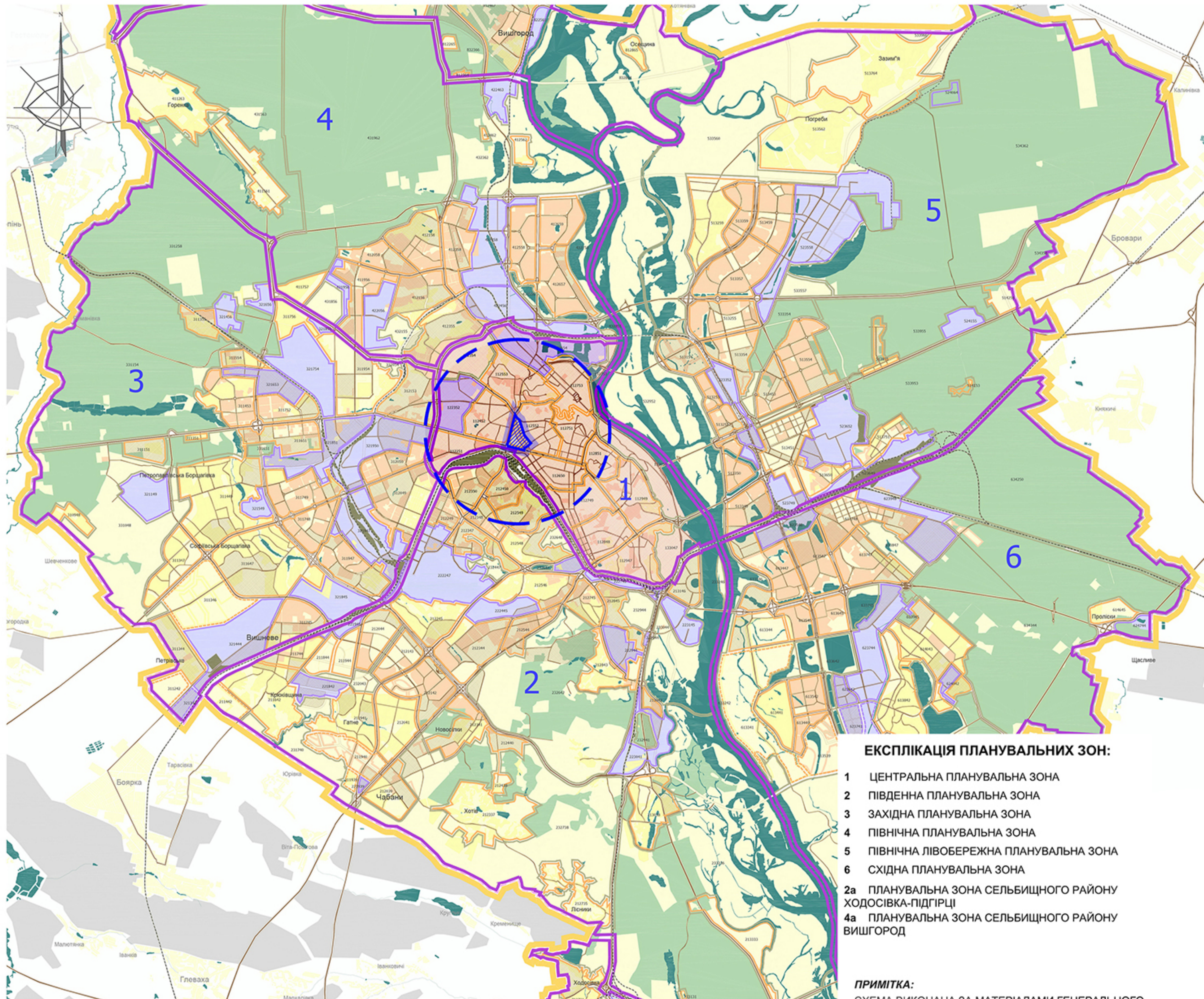
№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
4. Установи та підприємства обслуговування					
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	185	358	358
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади навчально-виховні комплекси	учнів	701	1110	1100
4.3	Позашкільні установи	відвідувачів	-	671	671
4.4	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
4.5	Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару. Кабінети сімейного лікаря	відв. за зміну.	-	162	162
4.6	Спортивні зали загального користування басейни	м ² площі підлоги дзеркало води м ² заг. площі	- - -	- - -	- - -
4.7	Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайонні)	м ² заг. площі	356	8148	8148
4.8	Бібліотеки	тис. один. зберіг.	280	280	280
4.9	Магазини	м ² торг. пл.	11770	52736	53454
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	783	1808	1808
4.11	Установи побутового обслуговування	роб. місць	56	56	56
4.12	Офісно-ділові заклади	роб. місць м ² заг. площі	6867 99816,9	9328 161182,9	9328 161182,9
4.13	Готель з апартаментами	номерів м ² заг. площі	71 3533	288 14407	288 14407
5. Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво); у тому числі:	км	6,42	6,42	6,42
	- магістральні вулиці загальноміського значення	»	1,94	1,94	1,94
	- магістральні вулиці районного значення	»	1,54	1,54	1,54

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях		1	1	2
5.2	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	2	2	3
5.3	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²	9,6	9,6	9,6
	у тому числі:				
	- магістральної мережі	»	4,2	4,2	4,2
5.4	Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього:	км			
	у тому числі:				
	- трамвай	»	1,34	1,34	1,34
	- тролейбус		1,94	1,94	1,94
	- автобус	»	2,34	2,34	2,34
5.4а	Міська залізниця				
5.5	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	4,2	4,2	4,2
5.6	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів.	м/м	710	1195	1253
5.7	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	м/м	-	2858	2858
5.8	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.	м/м	2100	2700	2800
6. Інженерне обладнання					
6.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис.м ³ /добу	4,71	6,37	6,42
6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	»	4,71	6,37	6,42
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	МВт	16,69	27,91	28,10
	-у тому числі на комунально-побутові послуги	»	16,69	27,91	28,10
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	3105	3618	3660
6.4	Газопостачання				
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	10,7	10,9
	-у тому числі на комунально-побутові послуги (приготування їжі підприємства побутового	»	-	10,7	10,9

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	обслуговування)				
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,05	-
6.5	Теплопостачання				
	Споживання сумарне	Гкал/год	75,02	108,44	108,99
	Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	1,8	-
7. Інженерна підготовка та благоустрій					
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	<u>10,0</u> 19	<u>0,3</u> 0,6
	Протяжність закритих водостоків	км	5,5	6,1	6,1
8. Охорона навколишнього середовища					
	Санітарно-захисні зони, всього	га	9,66	4,27	4,27
	- у тому числі озеленені	»	-	-	-
9. Орієнтовна вартість будівництва					
	Загальна вартість житлового будівництва (в цінах 2020 р.):	млн. грн.	-	2232,37	2309,25
	Загальна вартість будівництва установ та підприємств обслуговування (в цінах 2019 р.):	млн. грн.	-	63,12	63,12
10. Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт					
	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт (в цінах 2012р.)	млн. грн.			
	у тому числі:				
	- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	-	-
	- трамвайні лінії		-	-	-
	- транспортні розв'язки в різних рівнях		-	-	-
	- автостоянки і гаражі		-	-	-
11. Інженерне обладнання, всього					
	у тому числі:	млн. грн.			
	- водопостачання, в т.ч.: - загальноміські заходи	»	-	2,5	-
	- каналізація, в т.ч.: - загальноміські заходи	»	-	3,3	-
	- електропостачання, в т.ч.:	»	-	45,5	-

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 3-7 років	Етап 15-20 років
1	2	3	4	5	6
	- загальноміські заходи			340,6	
	- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
	- газопостачання	»	-	0,5	-
	- тепlopостачання	»	-	52,3	-
	- інженерна підготовка	»	-	5,8	-
	- дощова каналізація	»	-	0,9	-

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ МІСТА



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:
 МІСЦЕПОЛОЖЕННЯ
 ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ



ЕКСПЛІКАЦІЯ ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОН:

- 1 ЦЕНТРАЛЬНА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА
- 2 ПІВДЕННА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА
- 3 ЗАХІДНА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА
- 4 ПІВНІЧНА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА
- 5 ПІВНІЧНА ЛІВОБЕРЕЖНА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА
- 6 СХІДНА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА
- 2a ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА СЕЛЬБИЩНОГО РАЙОНУ ХОДОСІВКА-ПІДГІРЦІ
- 4a ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА СЕЛЬБИЩНОГО РАЙОНУ ВИШГОРОД

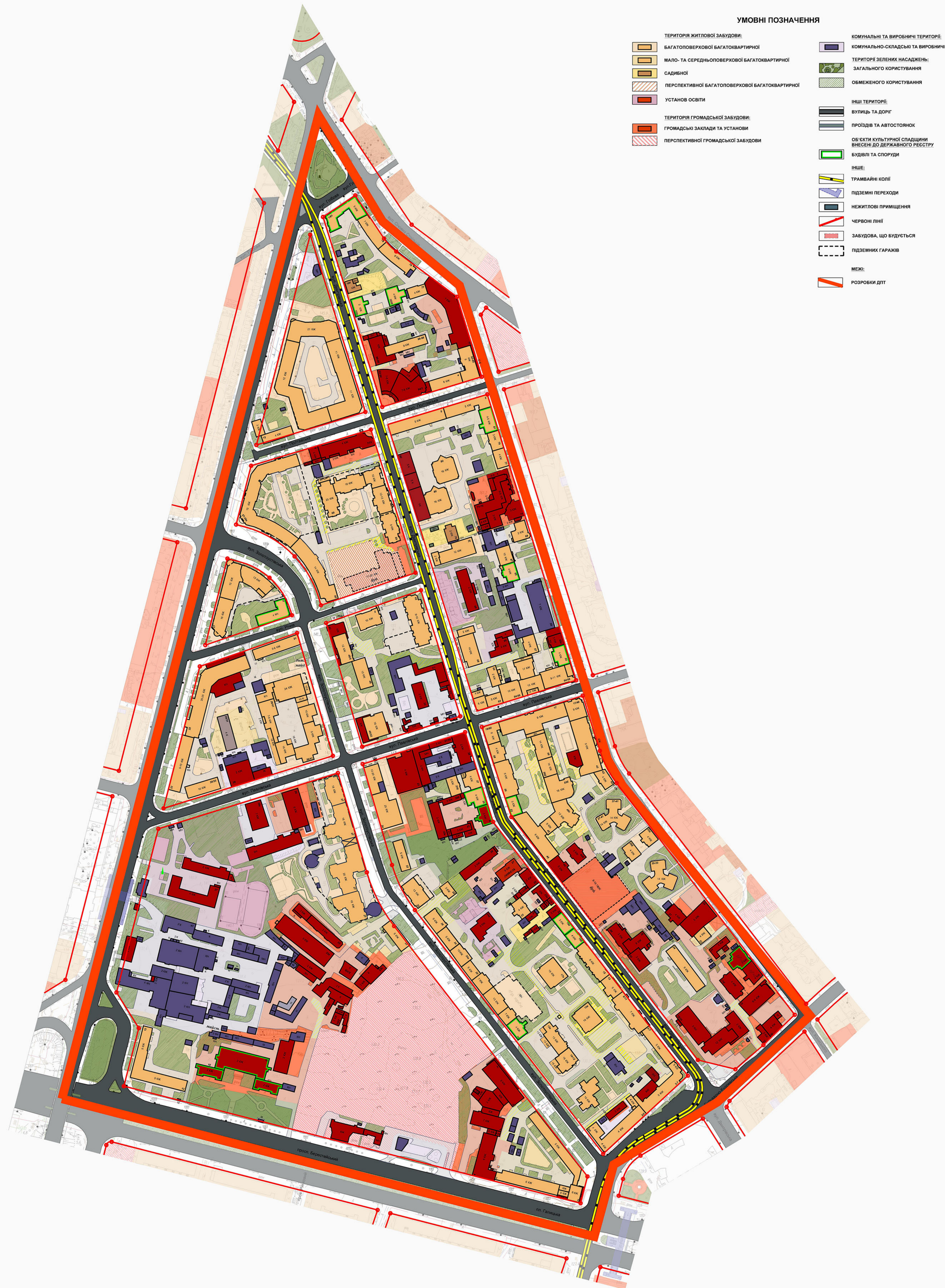
- ПРОЄКТНА МЕЖА М КИЄВА
- МЕЖІ ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОН
- ЦЕНТРАЛЬНА ПЛАНУВАЛЬНА ЗОНА
- ПОЛІФУНКЦІОНАЛЬНІ РАЙОНИ
- ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВИХ РАЙОНІВ
- ТЕРИТОРІЇ ВИРОБНИЧО-ПРОМИСЛОВИХ РАЙОНІВ
- ТЕРИТОРІЇ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСУ

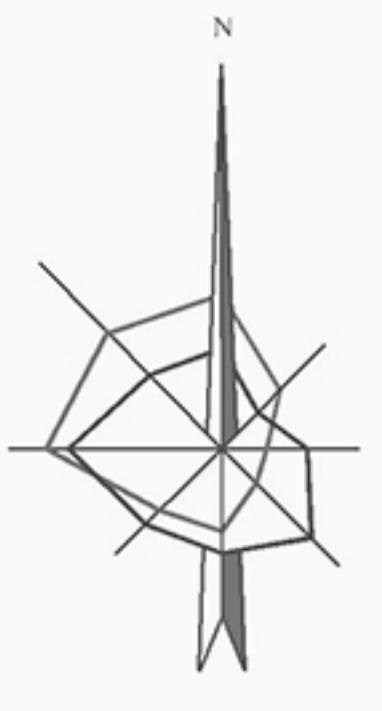
ПРИМІТКА:
 СХЕМА ВИКОНАНА ЗА МАТЕРІАЛАМИ ГЕНЕРАЛЬНОГО
 ПЛАНУ м. КИЄВА 2020



Детальний план території
в районі проспекту Берестейського (Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола,
Олександра Кониського (Тургенєвської) в Шевченківському районі м. Києва

ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ



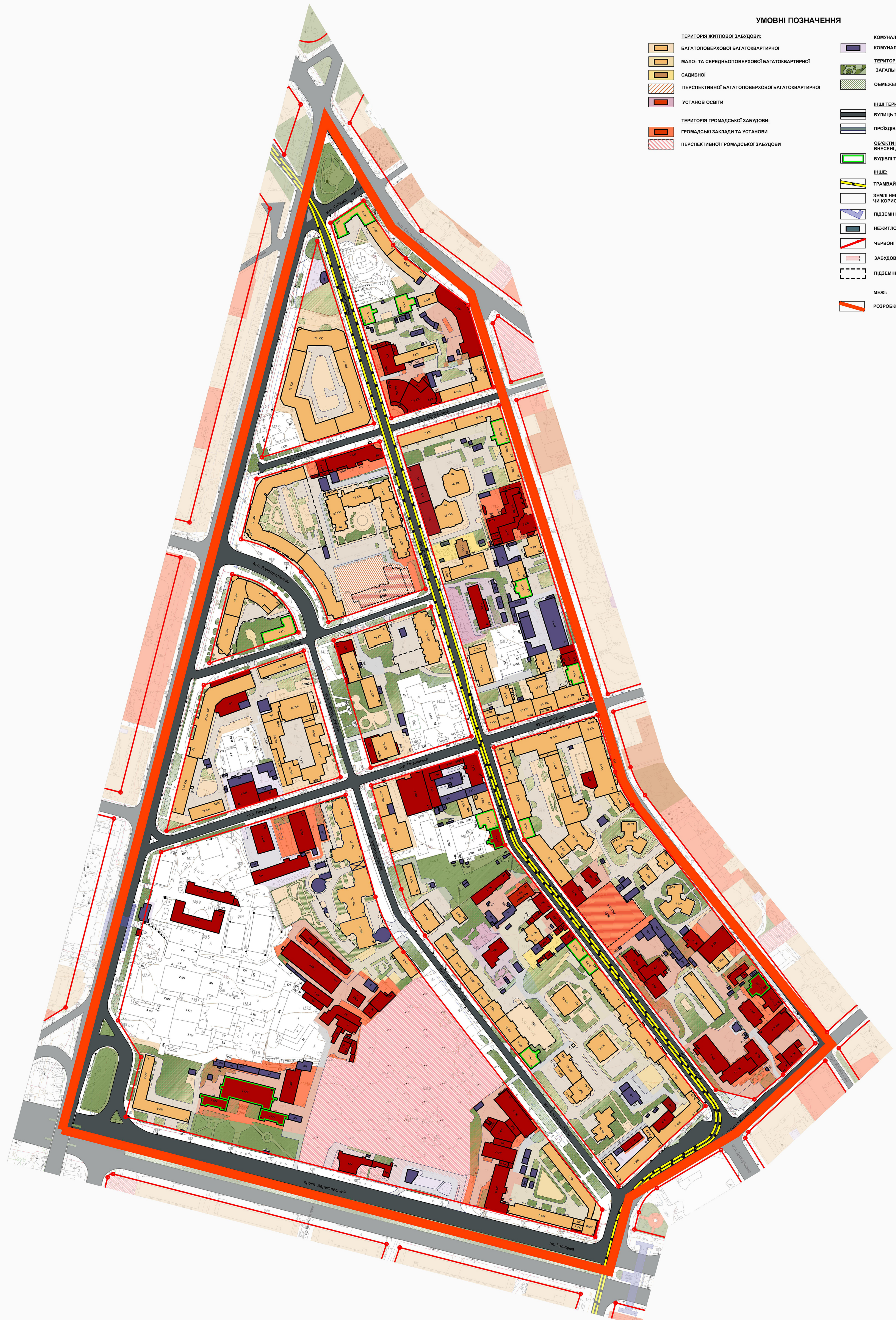


Детальний план території в районі проспекту Берестейського (Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Олександра Кониського (Тургенєвської) в Шевченківському районі м. Києва

ОПОРНИЙ ПЛАН

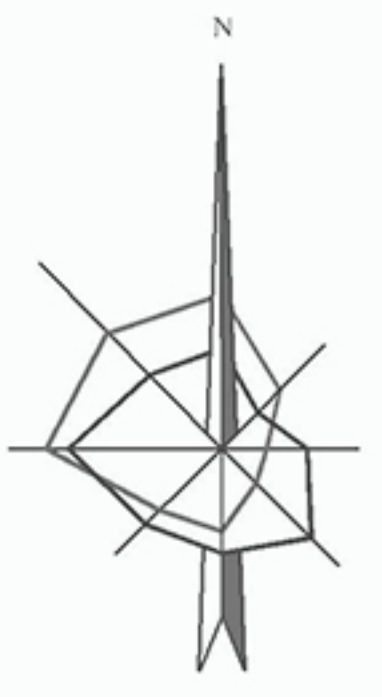
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- | | |
|---|--|
| ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ: | КОМУНАЛЬНІ ТА ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ: |
| БАГАТОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ | КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТА ВИРОБНИЧІ |
| МАЛО- ТА СЕРЕДНЬОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ | ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ: |
| САДИБНОЇ | ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ |
| ПЕРСПЕКТИВНОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ | ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ |
| УСТАНОВ ОСВІТИ | ІНШІ ТЕРИТОРІЇ: |
| ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ: | ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ |
| ГРОМАДСЬКІ ЗАКЛАДИ ТА УСТАНОВИ | ПРОЇЗДІВ ТА АВТОСТОЯНОК |
| ПЕРСПЕКТИВНОЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ | ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ
ВНЕСЕНІ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ |
| | БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ |
| | ІНШЕ: |
| | ТРАМВАЙНІ КОЛІЇ |
| | ЗЕМЛІ НЕНАДАНІ У ВЛАСНІСТЬ
ЧИ КОРИСТУВАННЯ |
| | ПІДЗЕМНІ ПЕРЕХОДИ |
| | НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ |
| | ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ |
| | ЗАБУДОВА, ЩО БУДУЄТЬСЯ |
| | ПІДЗЕМНИХ ГАРАЖІВ |
| | МЕЖІ: |
| | РОЗРОБОК ДПТ |



Детальний план території в районі проспекту Берестейського (Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Олександра Кониського (Тургенєвської) в Шевченківському районі м. Києва

СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

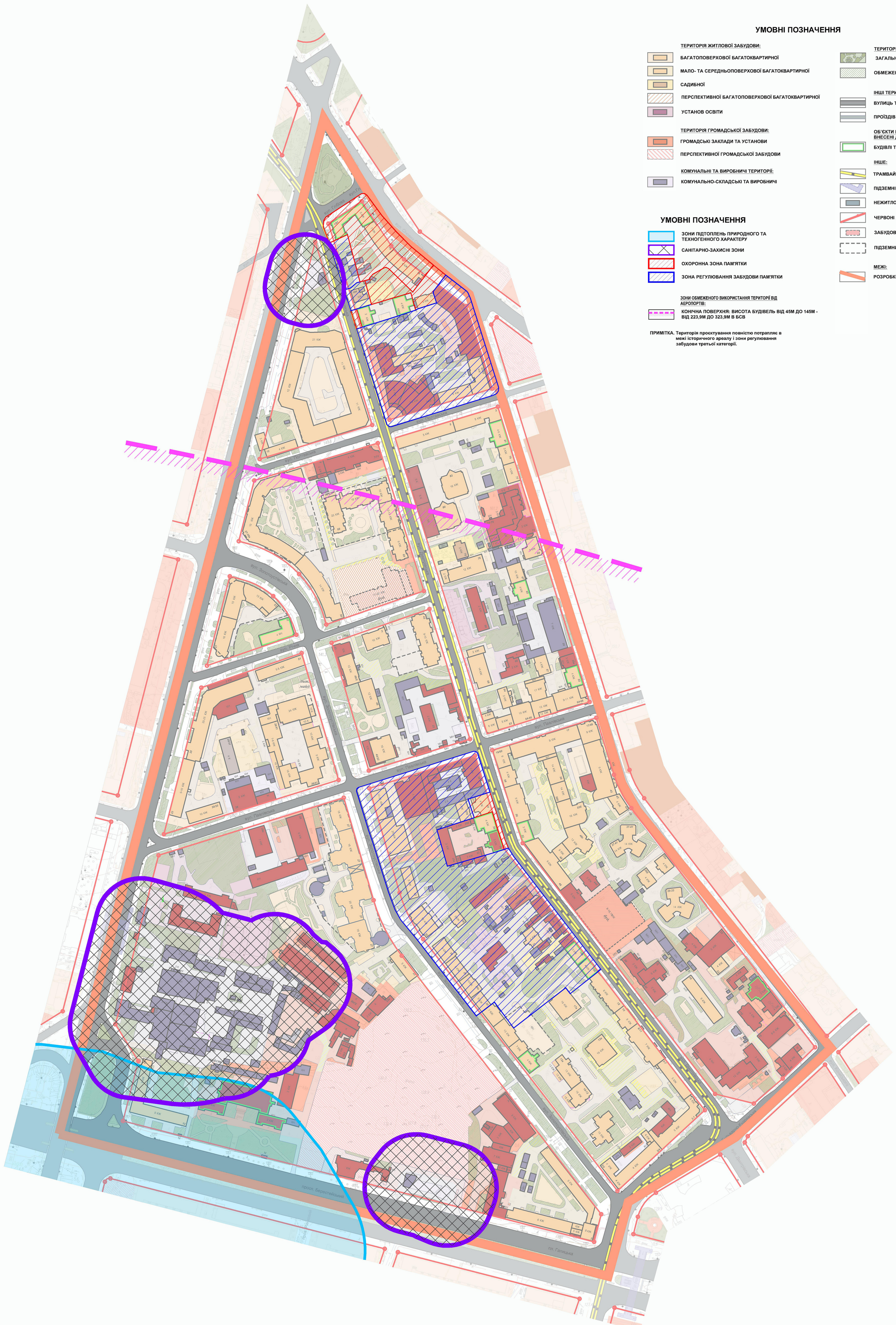


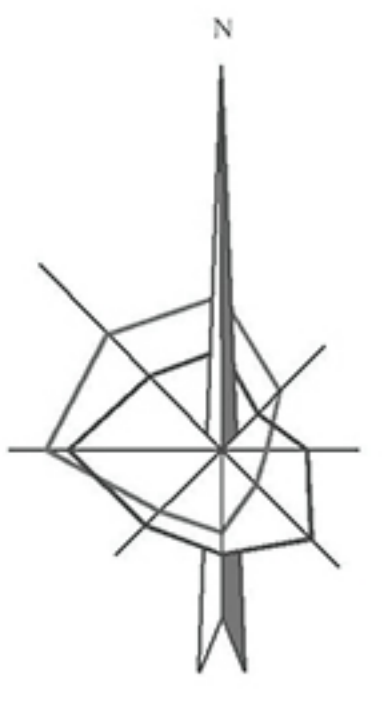
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

<p>ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> БАГАТОПОВЕРХОВОЇ БАГАТКВАРТИРНОЇ МАЛО- ТА СЕРЕДЬНОПОВЕРХОВОЇ БАГАТКВАРТИРНОЇ САДИБНОЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ БАГАТОПОВЕРХОВОЇ БАГАТКВАРТИРНОЇ УСТАНОВ ОСВІТИ <p>ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ГРОМАДСЬКІ ЗАКЛАДИ ТА УСТАНОВИ ПЕРСПЕКТИВНОЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ <p>КОМУНАЛЬНІ ТА ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:</p> <ul style="list-style-type: none"> КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ТА ВИРОБНИЧІ 	<p>ТЕРИТОРІЯ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ <p>ІНШІ ТЕРИТОРІЇ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ ПРОЇЗДІВ ТА АВТОСТОЯНОК ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ВНЕСЕНІ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ БУДІВЕЛІ ТА СПОРУДИ <p>ІНШЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ТРАМВАЙНІ КОЛІЇ ПІДЗЕМНІ ПЕРЕХОДИ НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ ЗАБУДОВА, ЩО БУДУЄТЬСЯ ПІДЗЕМНІ ГАРАЖІВ
--	--

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

<ul style="list-style-type: none"> ЗОНИ ПІДТОПЛЬ ПРИБЛИЗНОГО ТА ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРУ САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ПАМ'ЯТКИ <p>ЗОНА ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВІД АЕРОПОРТІВ:</p> <ul style="list-style-type: none"> КОНЧІНА ПОВЕРХНЯ: ВИСОТА БУДІВЕЛЬ ВІД 45М ДО 145М - ВІД 223,9М ДО 323,9М В БСВ 	<p>ПРИМІТКА: Територія проєктування повністю потрапляє в межі історичного ареалу і зони регулювання забудови третьої категорії.</p>
--	--





Детальний план території в районі проспекту Берестейського (Перемоги), вулиць В'ячеслава Чорновола, Олександра Кониського (Тургенєвської) в Шевченківському районі м. Києва **СХЕМА ПРОГНОЗОВАНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ**

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існуючий стан	етап 3-7 років	етап 15-20 років	ТЕРИТОРІЯ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:	існуючий стан	етап 3-7 років	етап 15-20 років	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	БАГАТОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	МАЛО- ТА СЕРЕДЬНОПОВЕРХОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ПРОЇЗДІВ ТА АВТОСТОЯНОК
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	САДИБНОЇ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ОБ'ЄКТИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ВНЕСЕНІ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	УСТАНОВ ОСВІТИ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	УСТАНОВ ОСВІТИ (РЕКОНСТРУКЦІЯ)	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ІНШЕ:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ТРАМВАЙНІ КОЛІЇ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ГРОМАДСЬКІ ЗАКЛАДИ ТА УСТАНОВИ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ПІДЗЕМНІ ПЕРЕХОДИ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	КОМУНАЛЬНІ ТА ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	СКЛАДСЬКІ ТА ВИРОБНИЧІ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ:	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ПІДЗЕМНІ ГАРАЖІ
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	МЕЖІ:
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	РОЗРОБКИ ДІП

ПРИМІТКА. Територія простягання повністю потрапляє в межі історичного ареалу і зони регулювання забудови третьої категорії.

- [Symbol] САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ
- [Symbol] ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ
- [Symbol] ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ПАМ'ЯТКИ
- [Symbol] ОХОРОННА ЗОНА ПАМ'ЯТКИ (ПРОПОНОВАНА)
- [Symbol] ЗОНА РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ПАМ'ЯТКИ (ПРОПОНОВАНА)

ЗОНА ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВІД АЕРОПОРТУ:

- [Symbol] КОНЧНА ПОВЕРХНЯ: ВИСОТА БУДІВЕЛЬ ВІД 45М ДО 145М - ВІД 223,9М ДО 323,9М В БСВ

