

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АРГ»

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ЮРІЯ КОНДРАТЮКА, МИХАЙЛА МАЙОРОВА (П. КАЛНИШЕВСЬКОГО), ПІВНІЧНОЇ ТА  
ЗАХІДНОЇ МЕЖІ ЛІСУ В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ

Київ 2021

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АРГ»

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ЮРІЯ КОНДРАТЮКА, МИХАЙЛА МАЙОРОВА (П. КАЛНИШЕВСЬКОГО), ПІВНІЧНОЇ ТА  
ЗАХІДНОЇ МЕЖІ ЛІСУ В ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА**

**ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Додаткова угода № 1 від 15.08.2018 р. до договору № 1502/272/ ДЦГ від 12.02.2015 року.

Замовник

Департамент містобудування  
та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

Інвестор

ТОВ «Датоліт»

Розробник

ПП «АРГ»

Головний архітектор проекту

\_\_\_\_\_  
*Сертифікат: Серія АА №003537*

О. Збаратська

Провідний архітектор

В. Каменщик

Головний економіст проекту

І. Іванова

Відповідальний виконавець розділу «Транспортна інфраструктура»

\_\_\_\_\_  
*Сертифікат: Серія АР №003513*

Р. Халілов

Головний спеціаліст

Л. Кумейко

Київ 2021



*Проект Детального плану території Юрія Кондратюка, Михайла Майорова, північної та західної межі лісу в Оболонському районі м. Києва розроблено згідно з рішенням Київської міської ради VI сесії VIII скликання від 23.05.2018 № 833/4897 про внесення змін до рішення № 518/10006 від 13.11.2013 року «Про затвердження міської програми створення (оповлення) містобудівної документації м. Києва».*

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

Виконання проекту детального плану території зумовлено необхідністю деталізації положень чинного Генерального плану м. Києва на період до 2020 р. та уточнення окремих його положень, пов'язаних із розвитком рекреаційних територій, розміщенням житла та інших об'єктів містобудування, будівництвом установ освіти, охорони здоров'я, підприємств обслуговування, які відображають сучасний рівень обслуговування населення.

Для досягнення поставленої мети проектом детального плану території передбачено:

1) реалізація стратегії міста щодо ефективного використання деградованих та депресивних територій з надаванням цим територіям нової якості;

2) створення багатофункціонального планувального утворення, що відповідатиме тенденціям розвитку міста, екологічним та санітарним вимогам до середовища життєдіяльності людей та матиме високу інвестиційну привабливість;

3) досягнення нормативного рівня забезпеченості установами і підприємствами обслуговування, місцями постійного зберігання автомобілів, озеленення;

4) створення сприятливих умов для збалансованого економічного та соціального розвитку, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою.

Проект детального плану виконано у відповідності до положень Стратегії розвитку м. Києва до 2025 р., Комплексної схеми транспорту до 2020 р., Програми розвитку зеленої зони м. Києва та міської цільової програми «Комплексна програма реалізації містобудівної політики на 2019-2020 роки», згідно із вимогами Державних будівельних норм України ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила

планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», Правилами пожежної безпеки України.

Проектом детального плану, що охоплює територію площею 94,45 га, передбачено:

- будівництво житлового комплексу в поєднанні з закладами освіти та закладами побутового обслуговування населення.

- створення та благоустрою буферного парку «Берізка -Шевченка», площею 31,67 га;

- будівництво житлової вулиці та організацію пішохідних зв'язків між територіями, що знаходяться з обох боків Великої Кільцевої дороги.

- будівництво багатоповерхових гаражів для забезпечення перспективного населення місцями постійного та тимчасового зберігання автотранспорту відповідно до розрахованої нормативної потужності будинків та громадських об'єктів.

Реалізація більшості передбачених проектних рішень запланована на період від 3 до 7 років.

Розрахункова чисельність населення, прийнята відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та передпроектних проробок щодо забудови земельних ділянок на етап 3-7 років з урахуванням інвестиційних намірів землекористувачів, становитиме 11 430 осіб.

Обсяг житлового будівництва складатиме 366 240 кв. м загальної площі (6 300 квартир). Середня щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови - 465 осіб/га.

Соціальна інфраструктура. Проектом передбачено будівництво:

- трьох закладів дошкільної освіти на 420 місць, а саме: два вбудовано-прибудованих заклади місткістю на 80 та на 100 місць та одного окремо розташованого закладу на 240 місць.

- комплексу об'єднаних закладів загальної середньої освіти з закладом професійної освіти, розрахованого на 1500 учнів, у тому числі 1440 учнівських місць загальної освіти та 60 місць для отримання професійної освіти.

Забезпечення закладами медичного обслуговування передбачене за рахунок існуючих та проектних лікувальних установ, а саме:



- розміщення амбулаторії сімейного лікаря загальної практики (нормативна потреба 150 відвідувань у зміну) в перших поверхах житлових будинків, що намічені до будівництва вздовж вул. Проектна-1;

- використання потужностей Київської міської клінічної лікарні № 8 (вул. Ю. Кондратюка, 8) у складі 17 клінічних відділень на 940 ліжок, та «Центру первинної медико-санітарної допомоги №2» Оболонського району.

Зазначені заклади охорони здоров'я та медичного обслуговування розміщені на відстані, що відповідає вимогам нормативів щодо доступності.

*Транспортна інфраструктура.* Вулично-дорожня мережа проектної території представлена магістральною загальноміського значення Великою кільцевою дорогою (ширина в червоних лініях – 70,0 м) та проектною житловою вулицею (ширина в червоних лініях – 25,0 м), що з'єднує проектні житлові квартали з транспортною мережею міста.

Організація пішохідних зв'язків, передбачених проектом детального плану, сприятиме безпечному пересуванню в межах проектної території та забезпечить комфортну доступність до проектного парку Берізка Шевченка мешканців проектної території та мешканців житлового масиву Мінський.

Проектна схема вулично-дорожньої мережі та організації руху транспорту передбачає поетапний розвиток вулично-дорожньої мережі розділених на черги будівництва, а саме:

1 черга - період після введення в експлуатацію Великої Кільцевої дороги на ділянці від вул. Рокоссовського до вул. Дегтяренка та вул. Дегтяренка на ділянці від вул. Полярної до Великої Кільцевої дороги - транспортна розв'язка в одному рівні з світлофорним регулюванням руху транспорту та пішоходів на перетині Великої Кільцевої дороги з вул. Сім'ї Кульженків - вул. Проектна, будівництво підземного пішохідного переходу через Велику Кільцеву дорогу в районі розміщення багатоповерхових паркінгів;

2 черга - період після будівництва транспортної розв'язки в різних рівнях на перетині Великої Кільцевої дороги з Мінським шосе, – ліквідація перетину з світлофорним регулюванням руху транспорту та пішоходів на перетині Великої Кільцевої дороги з вул. Дегтяренка-вул. Проектна з добудовою транспортної розв'язки в різних рівнях на перетині

Великої Кільцевої дороги з залізницею (див. графічну частину) та надземного пішохідного переходу на примиканні вул. Сім'ї Кульженків-вул. Проектна до Великої Кільцевої дороги;

3 черга - період після забудови всієї території – реконструкція вулиці місцевого значення - подовження вул. Проектної до Мінського шосе з влаштуванням віднесеного лівого повороту транспортних потоків напрямку виїзд з території забудови-пл. Т. Шевченка.

*Заходи охорони навколишнього середовища.* З метою формування здорового і комфортного простору життєдіяльності, відпочинку та забезпечення охорони природного середовища в межах території проектування запланована реалізація низки планувальних та інженерних заходів:

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

- створення озелених захисних поясів у відповідності до п. 5.13 ДСП 173-96;

- організація раціональної системи дорожнього руху, що сприятиме зниженню впливу високого рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту;

- забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам.

Проектними рішеннями передбачено розташування дитячих дошкільних закладів, школи, закладів охорони здоров'я в зоні найбільш віддалених від джерел акустичного забруднення.

В матеріалах проекту детального плану, як особлива вимога зазначена необхідність випереджаючого спорудження інженерних мереж, що запроектовані: централізовані системи водопостачання, водовідведення та впорядкування поверхневого стоку на території;

Частицу передбачених заходів, що спрямовані на зменшення впливу від акустичного забруднення від вулично-дорожньої мережі, необхідно виконати на подальших етапах реалізації комплексної забудови:

- дотримання вимог щодо плану червоних ліній;

- будівництво з застосуванням шумоізоляційних матеріалів для фасадної частини



будинків та внутрішньої планувальної організації житлових та громадських приміщень;

- застосування шумоізоляційних склопакетів при заповненні віконних отворів, створення озеленення вздовж вулиць.

Для забезпечення здорового і комфортного простору життєдіяльності на етапі експлуатації передбачених до будівництва житлових, громадських та комунальних об'єктів обов'язковим є виконання адміністративно-організаційних заходів по забезпеченню 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 та своєчасного їх видалення.

На виконання Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» розроблений та погоджений відповідно до діючого порядку розділ «Охорона навколишнього природного середовища».

Благоустрій території. Потреби перспективного поселення в озелених територіях загального користування будуть задовольнятися зеленими лісопарковими насадженнями буферного парку «Берізка–Шевченка» (в межах частини 114 кварталу лісу), створення якого передбачено Програмою розвитку зеленої зони м. Кисва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджена рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381, що є складовою Генерального плану 2020 року.

Межі буферного парку «Берізка–Шевченка» на сьогодні погоджені Комунальним підприємством «Святошинське лісопаркове господарство (лист від 12 квітня 2019 р № 064/239-290).

Потреби в озелених територіях загального користування відповідають вимогам п. 8.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 (таблиця 8.1 – нормативні показники площ ландшафтних та рекреаційних територій):

- площа проектного парку в межах ДПТ становитиме 31,67 га, що перевищує нормативну вимогу, у 3 рази. Крім того детальним планом передбачено збереження зелених насаджень 115 кварталу лісу, який потрапляє до меж розробки.

Розміри внутрішньо кварталних просторів у запроєктованому житловому комплексі, враховують вимоги щодо: ізоляції та освітленості житлових приміщень, забезпечення відстані між фасадами та потреби у зелених насадженнях обмеженого користування, включаючи майданчики для відпочинку, для ігор, занять фізичною культурою, пішохідні доріжки. Відповідно до п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 на одну особу прийнято 6 м<sup>2</sup> території зелених насаджень обмеженого користування (без урахування території закладів дошкільної, загальної середньої освіти).

*Пожежна безпека.* Проектом передбачені наступні заходи:

- організація безперервної системи вулиць для забезпечення стійких транспортних зв'язків району що проектується з іншими районами міста;

- організації системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні забезпечити шляхи евакуації населення і під'їзду пожежних машин;

- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами.

Територію обслуговуватиме аварійно-рятувальний загін спеціального призначення, розміщений по вул. Бережанська, 6. Відстань від проектною територією до існуючого АРЗС становить: по вулицям – 2,32 км, що відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 п.5.1.3.

Реалізація комплексної забудови території на ділянках, що не використовуються більше 10 років, передбачає формування сучасного високоякісного життєвого середовища, яке буде відповідати тенденціям вітчизняного і світового містобудування щодо створення відповідної соціальної інфраструктури, благоустрою та озеленення.



ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПО ДЕТАЛЬНОМУ ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ  
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ЮРІЯ КОНДРАТЮКА, МИХАЙЛА МАЙОРОВА (ПЕТРА КАЛНИШЕВСЬКОГО), ПІВНІЧНОЇ ТА ЗАХІДНОЇ МЕЖІ ЛІСУ В  
ОБОЛОНСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап до 20 років
<b>Територія</b>				
Територія в межах проєкту	га/%	94,45/100	94,45/100	94,45/100
у тому числі:				
<b>Житлова забудова</b>	га/%	0,11/0,12	24,84/26,30	24,60/26,05
у тому числі:				
а) квартали садибної забудови	га/%	0,11/0,12	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	-	17,66/18,70	17,42/18,44
в) ділянки закладів дошкільної та середньої освіти	га/%	-	4,48/4,74	4,48/4,74
г) ділянки установ і підприємств повсякденного обслуговування мікрорайонного значення	га/%	-	1,30/1,38	1,30/1,38
д) вулиці та проїзди мікрорайонного значення	га/%	-	1,40/1,48	1,40/1,48
<b>Не житлова забудова</b>	га/%	94,34/93,32	69,61/71,11	69,85/71,36
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	0,36/0,38	0,36/0,38	0,36/0,38
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення), водні поверхні	га/%	43,67/46,24	51,00/54,00	51,24/54,25
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га/%	10,73/11,36	12,43/13,16	12,43/13,16
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га/%	33,38/35,34	3,37/3,57	3,37/3,57
<b>Інші території</b>	га/%	6,2/6,56	2,45/2,59	2,45/2,59
<b>Населення</b>				
Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	-	11 430	11 430
Щільність населення у тому числі:				
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд./га	-	465	465
<b>Житловий фонд</b>				
Житловий фонд, всього	тис. м2 площі квартир	-	366,24	366,24
Житлове будівництво, всього:	квартира (будинків)	-	6307	6307
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	420	420
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	1500	1500
Амбулаторії загальної практики сімейної медицини	відвідувань за зміну	-	150	150
Магазини	м2 торгової площі	-	8320	8320
Інші установи та підприємства обслуговування	м2 загальної площі	4 000	18 630	18 630



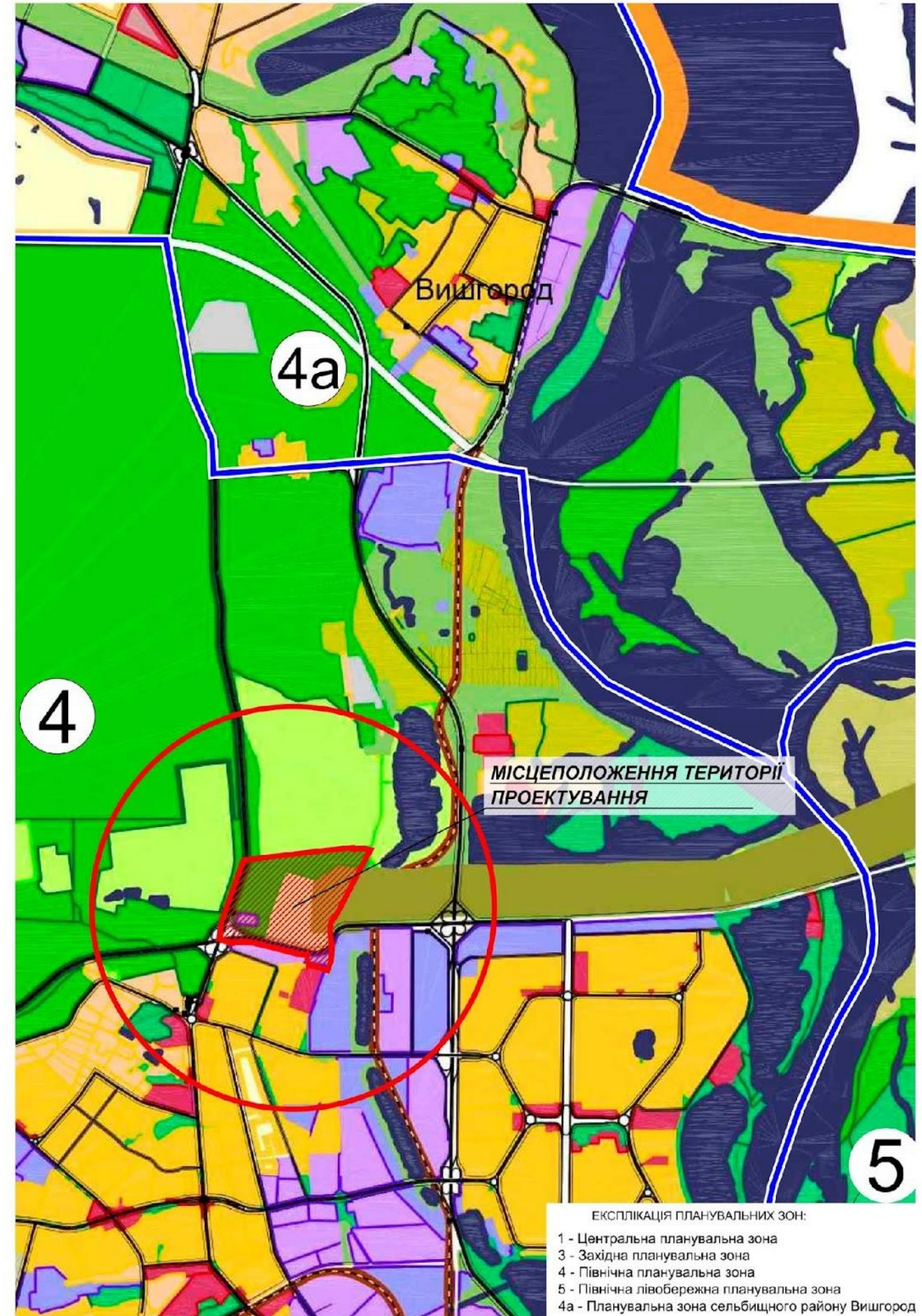
## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**





**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

ІНУГОРОДНИЙ СТАН	РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД	ПЕРСПЕКТИВА	
<b>ТЕРИТОРІЇ</b>			
			ПРОМИСЛОВІ
			КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ
			КЛАДОВИЩ
			СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ
			СПЕЦПРИЗНАЧЕННЯ
			ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД
			РЕКРЕАЦІЙНОЇ ЗАБУДОВИ
			ОХОРОННИХ ЗОН МАГІСТРАЛЬНИХ ГАЗОПРОВІДІВ
			БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
			СЕРЕДНЬОЇ ТА МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ
			САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
			ЗЕЛЕНІ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
			ЛІСІВ ТА ЛІСОПАРКІВ
			ЛУПВІВ ТА ЛУГОПАРКІВ
			КОЛЕКТИВНИХ САДІВ ТА ДАЧ
			ЗАХИСНОЇ ЗЕЛЕНІ
			ВОДОЙМИЩІ ТА ВОДОТОКІВ
<b>ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ</b>			
			ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ
			РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ
			ЖИТЛОВІ
<b>МЕЖІ</b>			
			МЕЖА МІСТА
			МЕЖА ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОН
			МЕЖА ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ

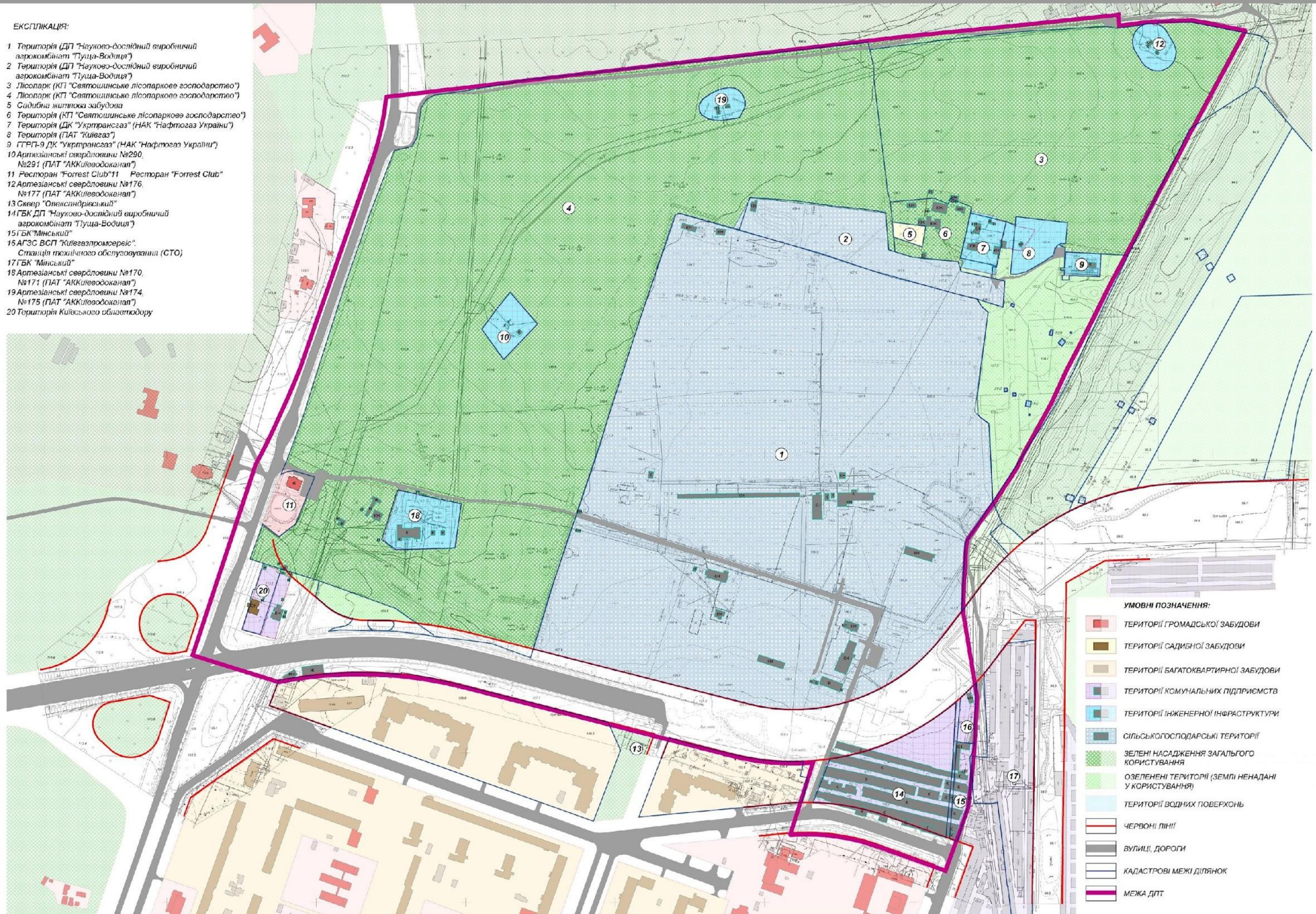




# ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1 Територія (ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 2 Територія (ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 3 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 4 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 5 Садібна житлова забудова
- 6 Територія (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 7 Територія (ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України"))
- 8 Територія (ПАТ "Київгаз")
- 9 ГРП-9 ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України")
- 10 Артезіанські свердловини №290, №291 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 11 Ресторан "Forrest Club"11 Ресторан "Forrest Club"
- 12 Артезіанські свердловини №176, №177 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 13 Сквер "Олександрівський"
- 14 ГБК ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 15 ГБК "Мінський"
- 16 АГЗС ВСП "Київгазпромсервіс". Станція технічного обслуговування (СТО)
- 17 ГБК "Мінський"
- 18 Артезіанські свердловини №170, №171 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 19 Артезіанські свердловини №174, №175 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 20 Територія Київського об'єкту



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

<span style="color: red;">■</span>	ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
<span style="color: brown;">■</span>	ТЕРИТОРІЇ САДІБНОЇ ЗАБУДОВИ
<span style="color: tan;">■</span>	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
<span style="color: purple;">■</span>	ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
<span style="color: lightblue;">■</span>	ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
<span style="color: darkblue;">■</span>	СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ
<span style="color: green;">■</span>	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
<span style="color: lightgreen;">■</span>	ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ (ЗЕМЛІ НЕНАДАНІ У КОРИСТУВАННЯ)
<span style="color: cyan;">■</span>	ТЕРИТОРІЇ ВОДНИХ ПОВЕРХОНЬ
<span style="color: red;">—</span>	ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
<span style="color: grey;">—</span>	ВУЛИЦІ, ДОРОГИ
<span style="color: black;">—</span>	КАДАСТРОВІ МЕЖІ ДІЛЯНОК
<span style="color: purple;">—</span>	МЕЖА ДПТ



# ОПОРНИЙ ПЛАН

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1 Територія (ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 2 Територія (ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 3 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 4 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 5 Садібна житлова забудова
- 6 Територія (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 7 Територія (ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України"))
- 8 Територія (ПАТ "Київгаз")
- 9 ГРП-9 ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України")
- 10 Артезіанські свердловини №290, №291 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 11 Ресторан "Forrest Club"11 Ресторан "Forrest Club"
- 12 Артезіанські свердловини №176, №177 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 13 Сквер "Олександрівський"
- 14 ГБК ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 15 ГБК "Мінський"
- 16 АГЗС ВСП "Київгазпромсервіс". Станція технічного обслуговування (СТО)
- 17 ГБК "Мінський"
- 18 Артезіанські свердловини №170, №171 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 19 Артезіанські свердловини №174, №175 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 20 Територія Київського об'єкту



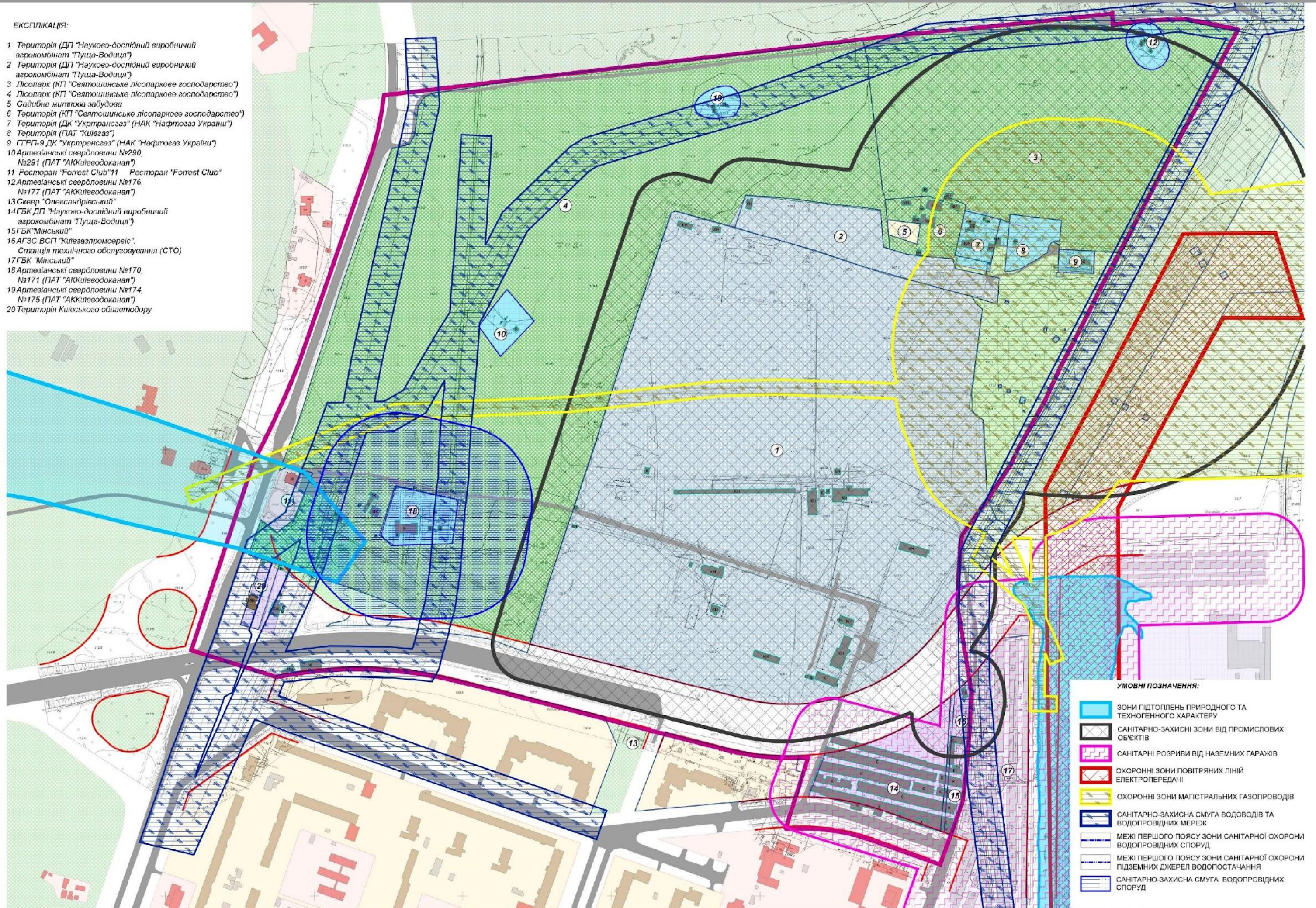
- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**
- ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
  - ТЕРИТОРІЇ САДІБНОЇ ЗАБУДОВИ
  - ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
  - ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
  - ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
  - СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ
  - ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
  - ОЗЕЛЕНЕНІ ТЕРИТОРІЇ (ЗЕМЛІ НЕНАДАНІ У КОРИСТУВАННЯ)
  - ТЕРИТОРІЇ ВОДНИХ ПОВЕРХОНЬ
  - ДЕМОНТАЖ
  - ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
  - ВУЛИЦІ, ДОРОГИ
  - КАДАСТРОВІ МЕЖІ ДІЛЯНОК
  - МЕЖА ДПТ



# СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1 Територія (ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 2 Територія (ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця")
- 3 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 4 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 5 Садібна житлова забудова
- 6 Територія (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 7 Територія (ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України"))
- 8 Територія (ПАТ "Київгаз")
- 9 ГРП-9 ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України")
- 10 Артезіанські свердловини №290, №291 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 11 Ресторан "Forrest Club"11 Ресторан "Forrest Club"
- 12 Артезіанські свердловини №176, №177 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 13 Сквер "Олександрівський"
- 14 ГБК ДП "Науково-дослідний виробничий агрокомбінат "Луца-Водиця"
- 15 ГБК "Мінський"
- 16 АГЗС ВСП "Київгазпромсервіс". Станція технічного обслуговування (СТО)
- 17 ГБК "Мінський"
- 18 Артезіанські свердловини №170, №171 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 19 Артезіанські свердловини №174, №175 (ПАТ "АККілеводоканал")
- 20 Територія Київського об'язатодору



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

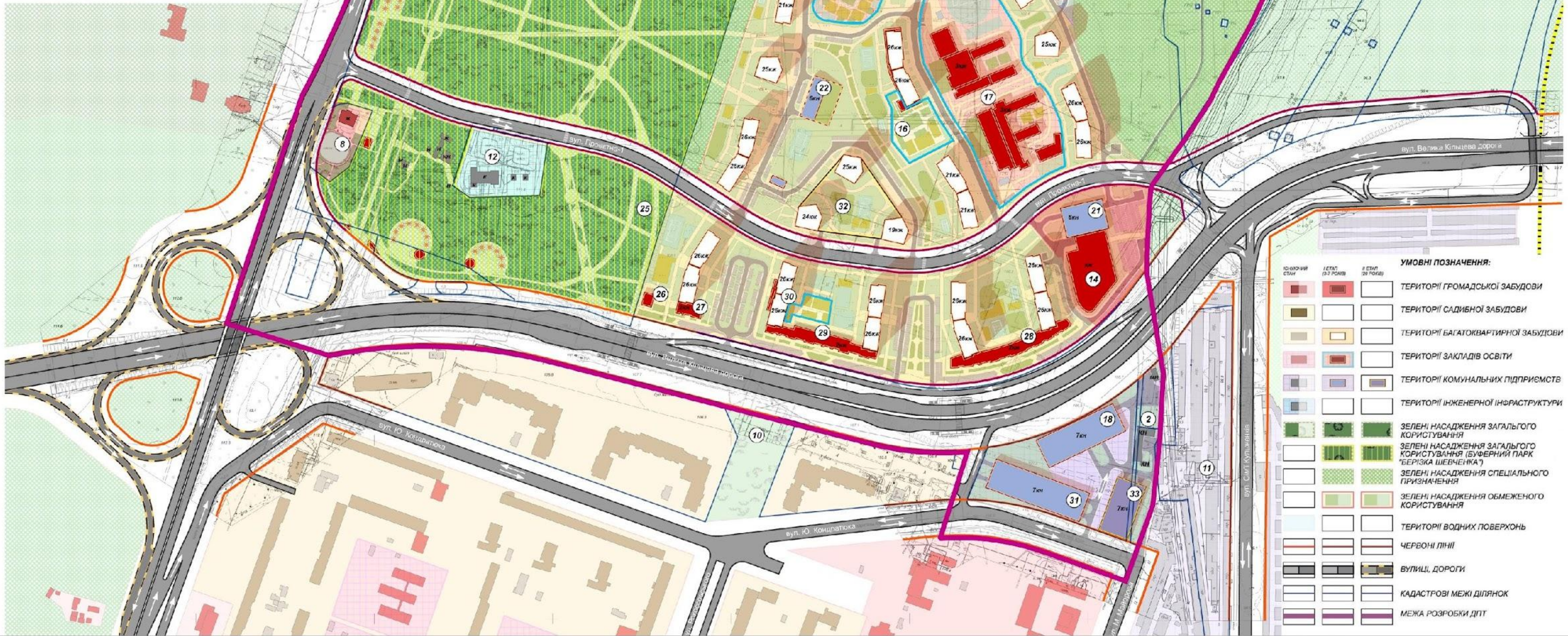
-  ЗОНИ ПІДТОПЛЕНЬ ПРИРОДНОГО ТА ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРУ
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ
-  САНІТАРНІ РОЗРИВИ ВІД НАЗЕМНИХ ГАРАЖІВ
-  ОХОРОННІ ЗОНИ ПОВІТРЯНИХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ
-  ОХОРОННІ ЗОНИ МАГІСТРАЛЬНИХ ГАЗОПРОВІДІВ
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНА СМУГА ВОДОВОДІВ ТА ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ
-  МЕЖІ ПЕРШОГО ПОЯСУ ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОПРОВІДНИХ СПОРУД
-  МЕЖІ ПЕРШОГО ПОЯСУ ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ ПІДЗЕМНИХ ДЖЕРЕЛ ВОДОПОСТАЧАННЯ
-  САНІТАРНО-ЗАХИСНА СМУГА ВОДОПРОВІДНИХ СПОРУД



# ПРОЕКТНИЙ ПЛАН

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 2 АГЗС ВСГ "Київгазпромсервіс"
- 3 Станція технічного обслуговування (СТО)
- 4 Територія (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 5 Територія (ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України"))
- 6 Територія (ПАТ "Київгаз")
- 7 ГРП-9 ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України")
- 8 Артезіанські свердловини №290, №291 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 9 Ресторан "Forrest Club"
- 10 Артезіанські свердловини №176, №177 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 11 Сквер "Олександрівський"
- 12 ГБК "Мінський"
- 13 Артезіанські свердловини №170, №171 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 14 Артезіанські свердловини №174, №175 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 15 Комплекс з об'єктами повсякденного обслуговування (проект)
- 16 Дитяча дошкільна установа на 240 місць (проект)
- 17 Дитяча дошкільна установа на 100 місць (проект)
- 18 "Комплекс об'єднаних закладів загальної середньої освіти на 1500 місць (проект)"
- 19 Багатопверховий гараж на 655 машино-місць (проект)
- 20 Багатопверховий гараж на 300 машино-місць (проект)
- 21 Багатопверховий гараж на 100 машино-місць (проект)
- 22 Багатопверховий гараж на 100+200 машино-місць (проект)
- 23 Напіве заглиблений гараж на 300 машино-місць (проект)
- 24 Багатопверховий гараж на 90 машино-місць (проект)
- 25 Буферний парк «Берізка Шевченка» (проект)
- 26 Зона мотузкового парку (проект)
- 27 Будівля прокату спортивного спорядження (проект)
- 28 Вбудовано-прибудовані громадські приміщення (проект)
- 29 Вбудовано-прибудовані громадські приміщення (проект)
- 30 Вбудовано-прибудовані заклади соціального обслуговування (проект)
- 31 Дитяча дошкільна установа на 80 місць (проект)
- 32 Багатопверховий гараж на 685 машино-місць (проект)
- 33 Гараж у стіпбатній частині на 200 машино-місць (проект)
- 34 Багатопверховий гараж на 540 машино-місць (проект)



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

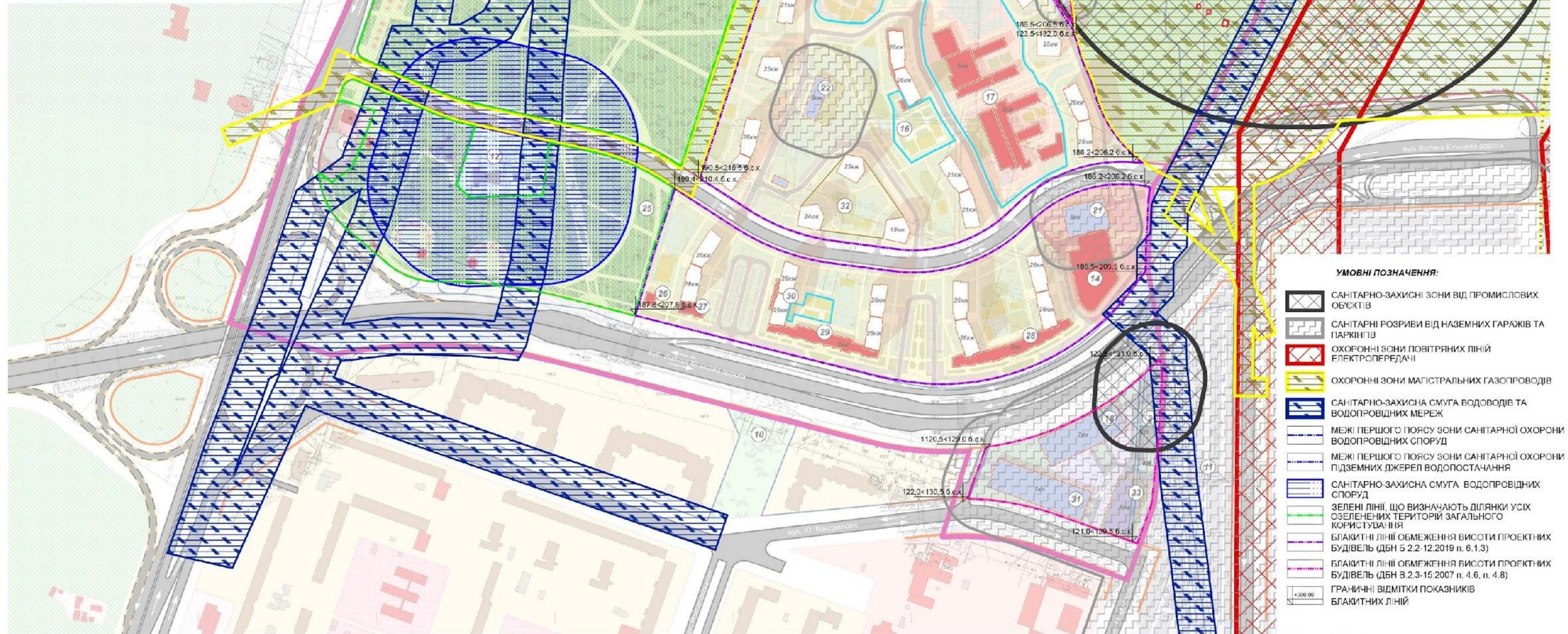
10-РОЧНИЙ СТАН	1 ЕТАП (3-7 РОКІВ)	2 ЕТАП (8-10 РОКІВ)	ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
[Red box]	[Red box]	[Red box]	ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
[Green box]	[Green box]	[Green box]	ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ
[Yellow box]	[Yellow box]	[Yellow box]	ТЕРИТОРІЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ
[Light blue box]	[Light blue box]	[Light blue box]	ТЕРИТОРІЇ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ
[Purple box]	[Purple box]	[Purple box]	ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
[Dark blue box]	[Dark blue box]	[Dark blue box]	ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
[Light green box]	[Light green box]	[Light green box]	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
[Dark green box]	[Dark green box]	[Dark green box]	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (БУФЕРНИЙ ПАРК "БЕРІЗКА ШЕВЧЕНКА")
[Light green box]	[Light green box]	[Light green box]	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
[Light green box]	[Light green box]	[Light green box]	ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ
[Blue box]	[Blue box]	[Blue box]	ТЕРИТОРІЇ ВОДНИХ ПОВЕРХОНЬ
[Red line]	[Red line]	[Red line]	ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ
[Grey line]	[Grey line]	[Grey line]	ВУЛИЦІ, ДОРОГИ
[Dashed line]	[Dashed line]	[Dashed line]	КАДАСТРОВІ МЕЖІ ДІЛЯНОК
[Thick purple line]	[Thick purple line]	[Thick purple line]	МЕЖА РОЗРОБКИ ДІПТ



# СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 2 АГЗС ВСП "Київгазпромсервіс".  
Станція технічного обслуговування (СТО)
- 3 Територія (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 4 Територія (ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України"))
- 5 Територія (ПАТ "Київгаз")
- 6 ГТРП-9 ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України")
- 7 Артезіанські свердловини №290, №291 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 8 Ресторан "Forrest Club"
- 9 Артезіанські свердловини №176, №177 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 10 Сквер "Олександрівський"
- 11 ГБК "Мінський"
- 12 Артезіанські свердловини №170, №171 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 13 Артезіанські свердловини №174, №175 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 14 Комплекс з об'єктами повсякденного обслуговування (проект)
- 15 Дитяча дошкільна установа на 240 місць (проект)
- 16 Дитяча дошкільна установа на 100 місць (проект)
- 17 "Комплекс об'єднаних закладів загальної середньої освіти на 1500 місць (проект)"
- 18 Багатопверховий гараж на 655 машино-місць (проект)
- 19 Багатопверховий гараж на 300 машино-місць (проект)
- 20 Багатопверховий гараж на 100 машино-місць (проект)
- 21 Багатопверховий гараж на 100+200 машино-місць (проект)
- 22 Напіве заглиблений гараж на 300 машино-місць (проект)
- 23 Багатопверховий гараж на 90 машино-місць (проект)
- 24 Буферний парк «Берізка Шевченка» (проект)
- 25 Зона мотузкового парку (проект)
- 26 Будівля прокату спортивного спорядження (проект)
- 27 Вбудовано-прибудовані громадські приміщення (проект)
- 28 Вбудовано-прибудовані громадські приміщення (проект)
- 29 Вбудовано-прибудовані заклади соціального обслуговування (проект)
- 30 Дитяча дошкільна установа на 80 місць (проект)
- 31 Багатопверховий гараж на 685 машино-місць (проект)
- 32 Гараж у стилістичній частині на 200 машино-місць (проект)
- 33 Багатопверховий гараж на 540 машино-місць (проект)

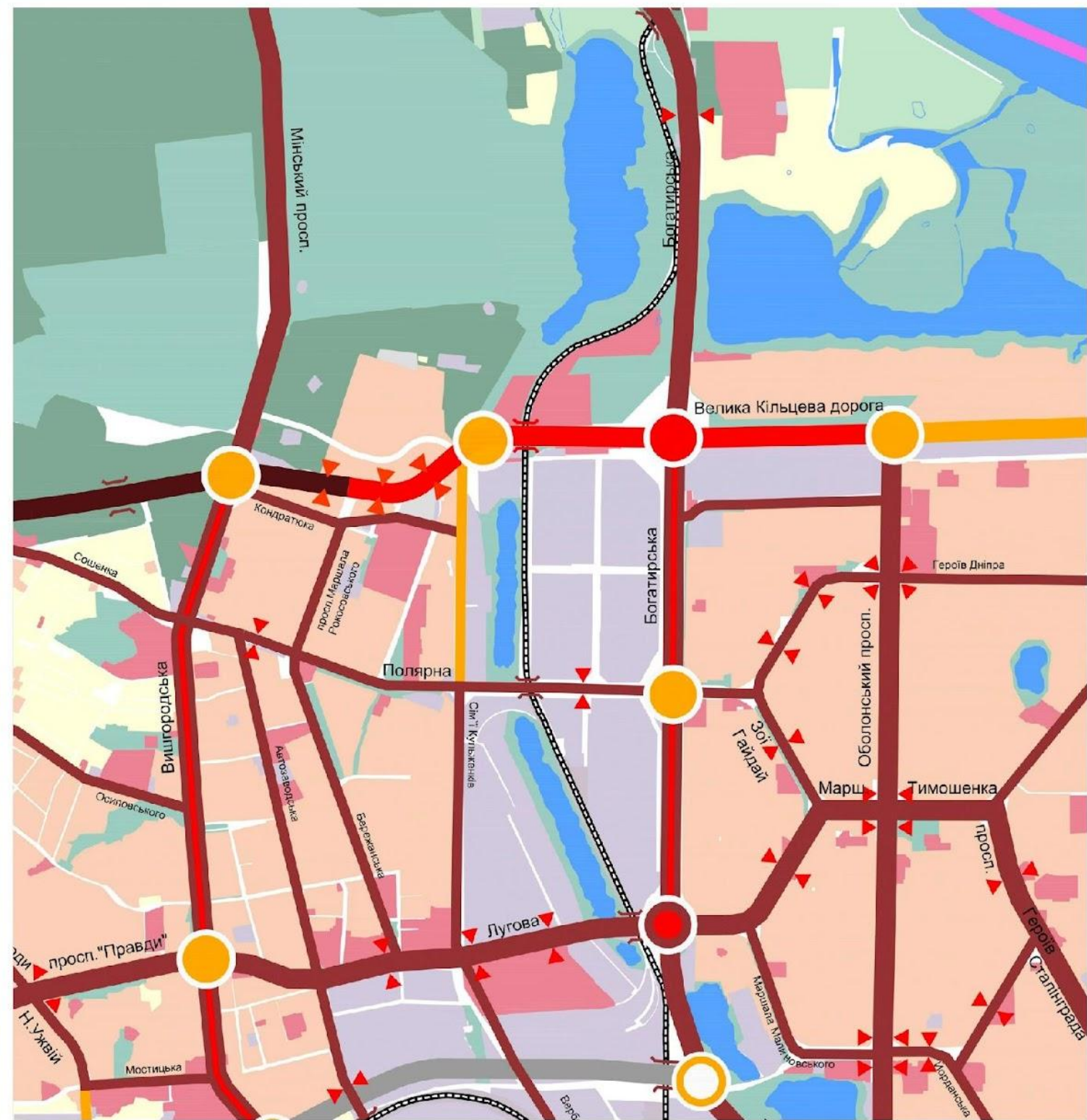
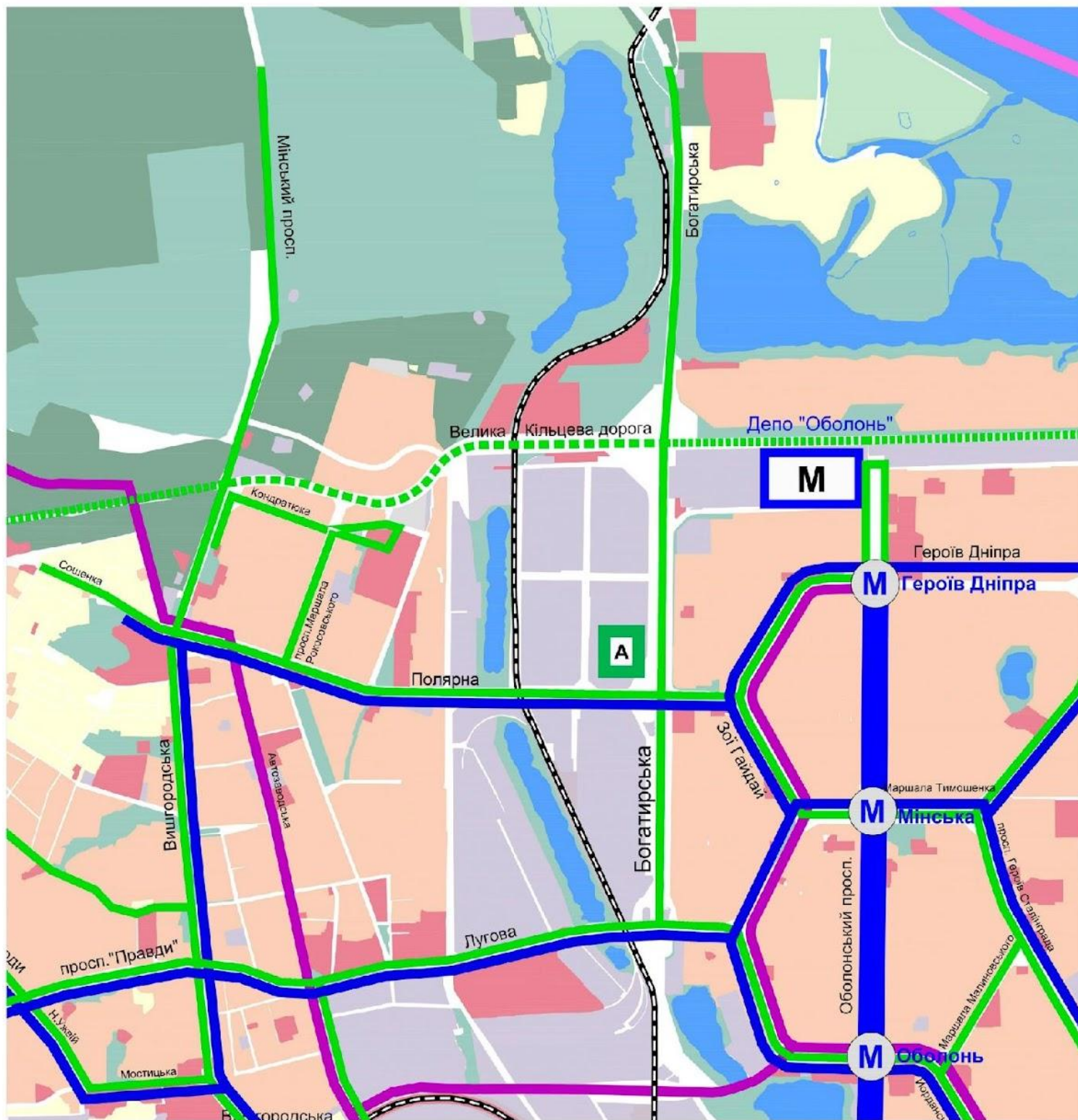


## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ
- САНИТАРНІ РОЗРИВИ ВІД НАЗЕМНИХ ГАРАЖІВ ТА ПАРКІНГІЗ
- ОХОРОННІ ЗОНИ ПОВІТРЯНИХ ЛІНІЙ ЕЛЕКТРОПЕРЕДАЧІ
- ОХОРОННІ ЗОНИ МАГІСТРАЛЬНИХ ГАЗОПРОВІДІВ
- САНИТАРНО-ЗАХИСНА СМУГА ВОДОВОДІВ ТА ВОДОПРОВІДНИХ МЕРЕЖ
- МЕЖІ ПЕРШОГО ПОЯСУ ЗОНИ САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ ВОДОПРОВІДНИХ СПОРУД
- МЕЖІ ПЕРШОГО ПОЯСУ ЗОНИ САНИТАРНОЇ ОХОРОНИ ПІДЗЕМНИХ ДЖЕРЕЛ ВОДОПОСТАЧАННЯ
- САНИТАРНО-ЗАХИСНА СМУГА ВОДОВОДІВ ТА ВОДОПРОВІДНИХ СПОРУД
- ЗЕЛЕНІ ЛІНІЇ, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬ ДІЛЯNKИ УСІХ ОЗЕЛЕНЕНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ
- БЛАКІТНІ ЛІНІЇ ОБМЕЖЕННЯ ВИСОТИ ПРОЕКТНИХ БУДІВЕЛЬ (ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.3)
- БЛАКІТНІ ЛІНІЇ ОБМЕЖЕННЯ ВИСОТИ ПРОЕКТНИХ БУДІВЕЛЬ (ДБН В.2.3-15:2007 п. 4.6, п. 4.8)
- ГРАНИЧНІ ВІДМІТКИ ПОКАЗНИКІВ БЛАКІТНИХ ЛІНІЙ



# СХЕМА ПАСАЖИРСЬКОГО ТРАНСПОРТУ. СХЕМА МАГІСТРАЛЕЙ



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

ІСНЮЮЧИЙ СТАН    ПЕРШИЙ ПЕРІОД    РОЗРАХ. ПЕРІОД

--	--	--	--

ЛІНІЯ МЕТРОПОЛІТЕНУ  
ЛІНІЇ:  
- ТРАМВАЮ  
- ТРОЛЕЙБУСУ  
- ЗАЛІЗНИЦІ

--	--	--

- АВТОБУСУ  
ДЕПО МЕТРОПОЛІТЕНУ  
АВТОБУСНИЙ ПАРК

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

ІСНЮЮЧИЙ СТАН    ПЕРШИЙ ПЕРІОД    РОЗРАХ. ПЕРІОД    ПЕРСПЕКТИВА

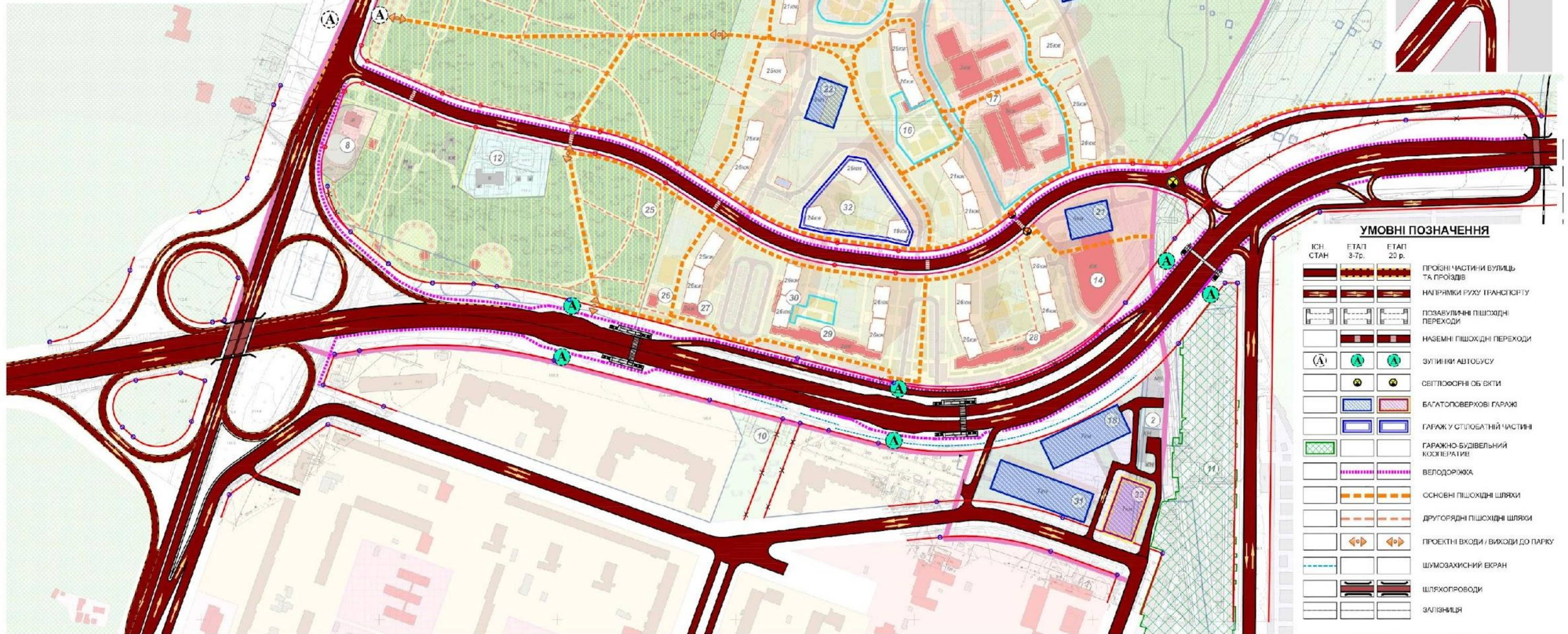

МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ:  
ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЗНАЧЕННЯ  
РАЙОННОГО ЗНАЧЕННЯ  
ТРАНСПОРТНІ РОЗВ'ЯЗКИ  
В РІЗНИХ РІВНЯХ  
ШЛЯХОПРОВІДИ  
ПОЗАВУЛИЧНІ ПІШОХІДНІ ПЕРЕХОДИ



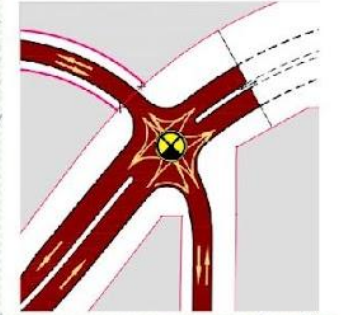
# СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 2 АГЗС ВСП "Київгазпромсервіс".  
Станція технічного обслуговування (СТО)
- 3 Територія (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 4 Територія (ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України"))
- 5 Територія (ПАТ "Київгаз")
- 6 ГТРП-9 ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України")
- 7 Артезіанські свердловини №290, №291 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 8 Ресторан "Forrest Club"
- 9 Артезіанські свердловини №176, №177 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 10 Сквер "Олександрівський"
- 11 ГБК "Мінський"
- 12 Артезіанські свердловини №170, №171 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 13 Артезіанські свердловини №174, №175 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 14 Комплекс з об'єктами повсякденного обслуговування (проект)
- 15 Дитяча дошкільна установа на 240 місць (проект)
- 16 Дитяча дошкільна установа на 100 місць (проект)
- 17 "Комплекс об'єднаних закладів загальної середньої освіти на 1500 місць (проект)"
- 18 Багатопверховий гараж на 655 машино-місць (проект)
- 19 Багатопверховий гараж на 300 машино-місць (проект)
- 20 Багатопверховий гараж на 100 машино-місць (проект)
- 21 Багатопверховий гараж на 100+200 машино-місць (проект)
- 22 Напіве заглиблений гараж на 300 машино-місць (проект)
- 23 Багатопверховий гараж на 90 машино-місць (проект)
- 24 Буферний парк «Берізка Шевченка» (проект)
- 25 Зона мотузкового парку (проект)
- 26 Будівля прокату спортивного спорядження (проект)
- 27 Вбудовано-прибудовані громадські приміщення (проект)
- 28 Вбудовано-прибудовані громадські приміщення (проект)
- 29 Вбудовано-прибудовані заклади соціального обслуговування (проект)
- 30 Дитяча дошкільна установа на 80 місць (проект)
- 31 Багатопверховий гараж на 685 машино-місць (проект)
- 32 Гараж у стилістичній частині на 200 машино-місць (проект)
- 33 Багатопверховий гараж на 540 машино-місць (проект)



Перетин Великої Кільцевої дороги з проектною магістраллю та вул. Сім і Кульженків  
ЕТАП: ПІСЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ РОЗВ'ЯЗКИ ВЕЛИКА КІЛЬЦЕВА - МІНСЬКЕ ШОСЕ  
М 1:2000



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

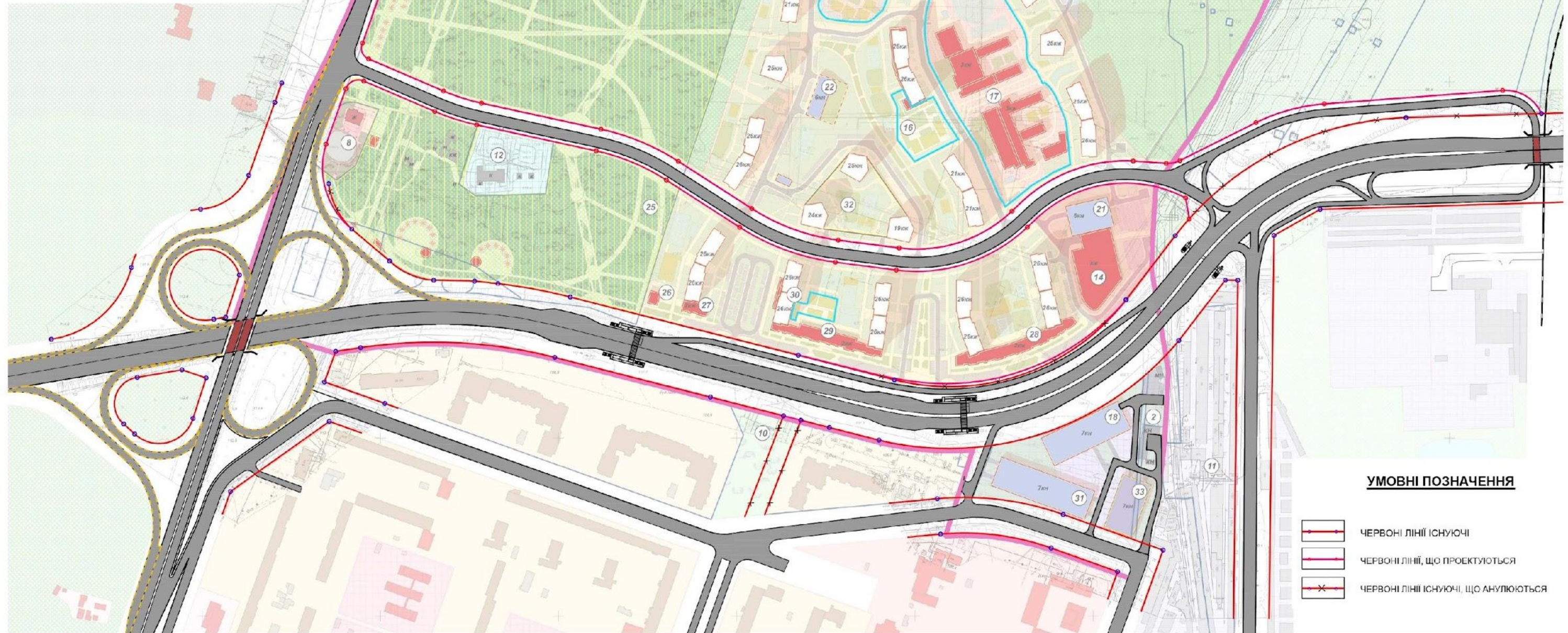
ІСН. СТАН	ЕТАП 3-7р.	ЕТАП 20 р.	ОПИС
			ПРОЄКТНІ ЧАСТИНИ БУДІВЕЛЬ ТА ПРОІЗДІВ
			НАПРЯМКИ РУХУ ТРАНСПОРТУ
			ПОЗАБУДІВНИ ПІШОХІДНІ ПЕРЕХОДИ
			НАЗЕМНІ ПІШОХІДНІ ПЕРЕХОДИ
			ЗУПИНКИ АВТОБУСУ
			СВІТЛОФОРНІ ОБ'ЄКТИ
			БАГАТОПОВЕРХОВІ ГАРАЖІ
			ГАРАЖІ У СТИЛІСТИЧНІЙ ЧАСТИНІ
			ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ
			ВЕЛОДОРОЖКА
			ОСНОВНІ ПІШОХІДНІ ШЛЯХИ
			ДРУГОРЯДНІ ПІШОХІДНІ ШЛЯХИ
			ПРОЄКТНІ ВХОДИ / ВИХОДИ ДО ПАРКУ
			ШУМОЗАХИСНИЙ ВКРАН
			ШЛЯХОПРОВОДИ
			ЗАЛІЗНИЦЯ






# ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 1 Лісопарк (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 2 АГЗС ВСП "Київгазпромсервіс".  
Станція технічного обслуговування (СТО)
- 3 Територія (КП "Святошинське лісопаркове господарство")
- 4 Територія (ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України"))
- 5 Територія (ПАТ "Київгаз")
- 6 ГТРП-9 ДК "Укртрансгаз" (НАК "Нафтогаз України")
- 7 Артезіанські свердловини №290, №291 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 8 Ресторан "Forrest Club"
- 9 Артезіанські свердловини №176, №177 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 10 Сквер "Олександрівський"
- 11 ГБК "Мінський"
- 12 Артезіанські свердловини №170, №171 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 13 Артезіанські свердловини №174, №175 (ПАТ "АК Київводоканал")
- 14 Комплекс з об'єктами повсякденного обслуговування (проект)
- 15 Дитяча дошкільна установа на 240 місць (проект)
- 16 Дитяча дошкільна установа на 100 місць (проект)
- 17 "Комплекс об'єднаних закладів загальної середньої освіти на 1500 місць (проект)"
- 18 Багатопверховий гараж на 655 машино-місць (проект)
- 19 Багатопверховий гараж на 300 машино-місць (проект)
- 20 Багатопверховий гараж на 100 машино-місць (проект)
- 21 Багатопверховий гараж на 100+200 машино-місць (проект)
- 22 Напіве заглиблений гараж на 300 машино-місць (проект)
- 23 Багатопверховий гараж на 90 машино-місць (проект)
- 24 Буферний парк «Берізка Шевченка» (проект)
- 25 Зона мотузкового парку (проект)
- 26 Будівля прокату спортивного спорядження (проект)
- 27 Вбудовано –прибудовані громадські приміщення (проект)
- 28 Вбудовано –прибудовані громадські приміщення (проект)
- 29 Вбудовано –прибудовані заклади соціального обслуговування (проект)
- 30 Дитяча дошкільна установа на 80 місць (проект)
- 31 Багатопверховий гараж на 685 машино-місць (проект)
- 32 Гараж у стилі частини на 200 машино-місць (проект)
- 33 Багатопверховий гараж на 540 машино-місць (проект)

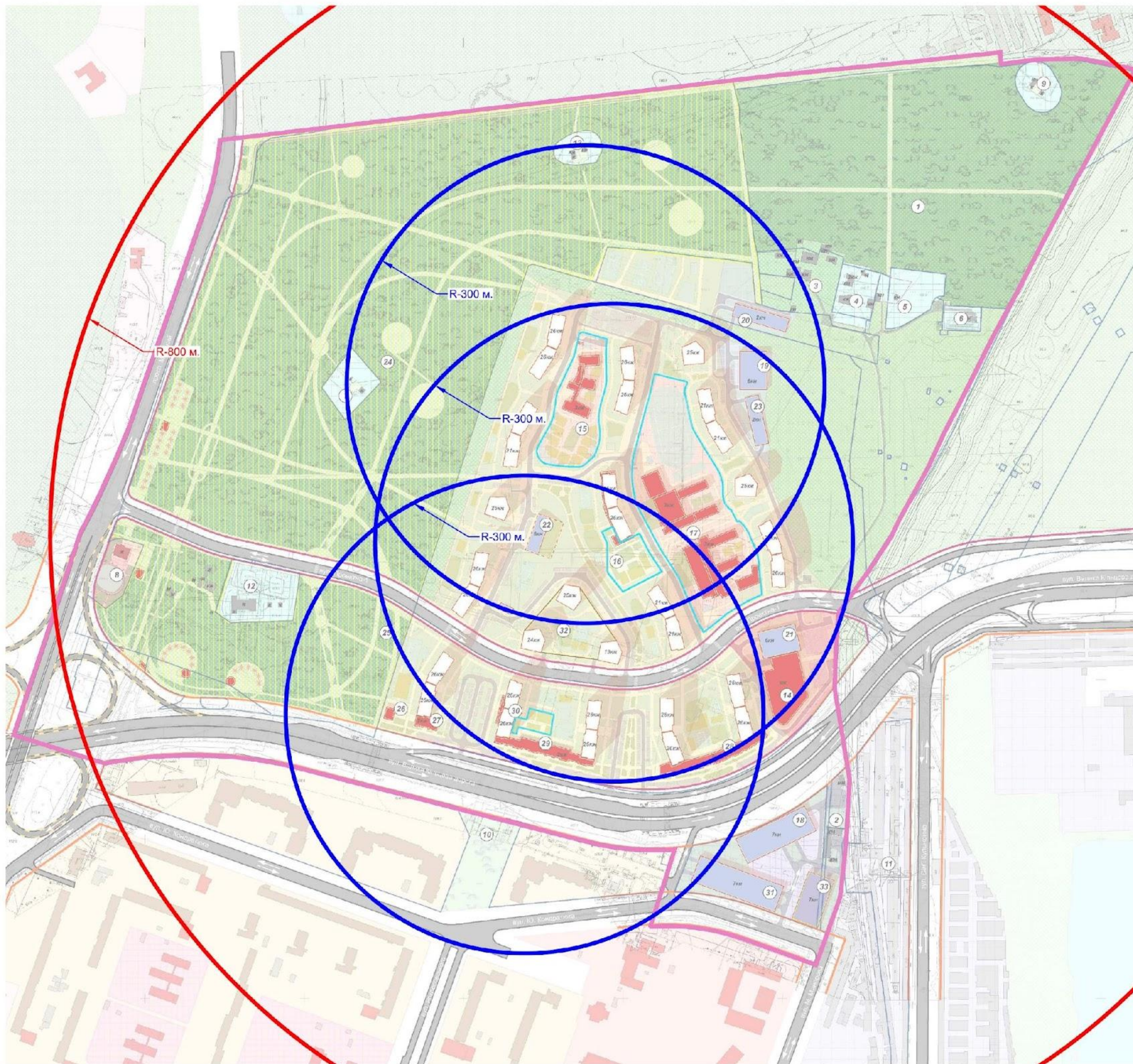


## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



-  ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ ІСНУЮЧІ
-  ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ, ЩО ПРОЕКТУЮТЬСЯ
-  ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ ІСНУЮЧІ, ЩО АНУЛЮЮТЬСЯ



# СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЗАКЛАДАМИ ОСВІТИ



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  РАДІУС ОБСЛУГОВУВАННЯ ДИТЯЧИМИ ДОШКІЛЬНИМИ ЗАКЛАДАМИ (300м)
-  РАДІУС ОБСЛУГОВУВАННЯ ЗАКЛАДАМИ ЗАГАЛЬНОЇ ОСВІТИ (800м)

## ЕКСПЛІКАЦІЯ:

- 15 Дитяча дошкільна установа на 240 місць ( проект)
- 16 Дитяча дошкільна установа на 100 місць ( проект)
- 17 Комплекс об'єднаних закладів загальної середньої освіти на 1500 місць ( проект)
- 30 Дитяча дошкільна установа на 80 місць ( проект)







Дякуємо за увагу!



Виконавець Приватне підприємство  
«АРГ»