

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет урбаністики та просторового планування
Кафедра міського господарства

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

на тему:

«Реструктуризація території з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва»

Гриб Андрій Маркович

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет урбаністики та просторового планування
Кафедра міського господарства

ЗАТВЕРДЖУЮ
Завідувач кафедри
Апостолова-Сосса Л. О.
„20” грудня 2023 року

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ДО АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

на тему:

«Реструктуризація території з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва»

Виконав студент групи МБГм22-1

Гриб Андрій Маркович

(прізвище, ім'я та по батькові повністю)

Спеціальність: 192 Будівництво та цивільна інженерія

Спеціалізація: Міське будівництво та господарство

Керівник: Апостолова-Сосса Л. О.

(прізвище та ініціали)

доц., к.т.н

(вчене звання, науковий ступінь)

Київ 2023 р.

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

Факультет: урбаністики та просторового планування

Кафедра: міського господарства

Освітній рівень: магістр

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 192 «Будівництво та цивільна інженерія»

Спеціалізація: «Міське будівництво та господарство»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Декан факультету

Мамедов А.М.

„20” грудня 2023 року

**З А В Д А Н Н Я
ДО ВИКОНАННЯ АТЕСТАЦІЙНОЇ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ
НА ЗДОБУТТЯ ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ МАГІСТРА**

Гриб Андрій Маркович

(прізвище, ім'я та по батькові студента)

1. Тема роботи Реструктуризація території з розміщення багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва.

затверджена наказом ректора КНУБА № 2793 від «20» листопада 2023 року

2. Керівник роботи Апостолова-Сосса Любов Олександрівна, доц., к.т.н.

(прізвище, ім'я та по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

3. Строк подання студентом роботи до захисту 20.12.2023р.

4. Зміст пояснювальної записки за розділами:

P. 1. Реструктуризація територій міста.

P. 2. Аналіз існуючого стану ділянки.

P. 3. Проектні рішення по Реструктуризації території з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва.

5. Графічний матеріал за розділами

P. 1. Ситуаційна та супутникова схеми. Схема розташування в системі міста.

Фотофіксація ділянки проектування.

P. 2. Фрагмент Генерального плану 2020.

P. 3. Фрагмент проекту Генерального плану 2025.

P. 4. Схема мережі зовнішнього транспорту, доступності до інфраструктури.

P. 5. Схема розміщення закладів освіти і громадського обслуговування.

- Р. 6. Схема існуючого стану території з функціональним зонуванням.
- Р. 7. Схема обмежень для ділянки проектування.
- Р. 8. Містобудівні розрахунки.
- Р. 9. Схема генерального плану. Проектний план.
- Р. 10. Схема транспортного обслуговування.
- Р. 11. Схема благоустрою.
- Р. 12. Схема закладів обслуговування.
- Р. 13. Напрямок трас інженерних мереж.
- Р. 14. Зведений план інженерних мереж.

6. Календарний план виконання роботи: а) наукова частина; б) практична частина.

Види робіт та їх зміст	Дата виконання
Вступ	14.10.23
Розділ 1. Реструктуризація територій міста	30.10.23
Розділ 2. Аналіз існуючого стану ділянки	18.11.23
Розділ 3. Проектні рішення по Реструктуризації території з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва	06.12.23
Висновки	07.12.23
Список літератури	14.12.23
Остаточне оформлення роботи	19.12.23
Направлення роботи на рецензування, перевірку на плагіат	19.12.23
Попередній захист роботи на кафедрі	14.12.23

7. Консультанти розділів атестаційної випускної роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Перевірів	
		дата	підпис
Вступ	---		
Розділ 1.	---		
Розділ 2.	---		
Розділ 3.	---		
Висновки	---		

8. Дата видачі завдання 10 вересня

Зав. кафедри	_____	Апостолова-Сосса Л.О.
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
Керівник	_____	Апостолова-Сосса Л.О.
	(підпис)	(прізвище та ініціали)
Студент	_____	Гриб А.М.
	(підпис)	(прізвище та ініціали)

РЕЗЮМЕ (summary) до атестаційної випускної роботи студента:		Гриб Андрій Маркович	
Назва ВНЗ	Київський національний університет будівництва і архітектури		
Тема	Реструктуризація території з розміщення багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва		
Освітній ступень	Магістр за освітньо-професійною програмою навчання		
Факультет	Урбаністики та просторового планування		
Кафедра	Міського господарства		
Спеціальність	192 Будівництво та цивільна інженерія		
Спеціалізація /група	Міське будівництво та господарство/МБГ МБГм22-1		
Керівник	доц., к.т.н.Апостолова-Сосса Л.О.		
Обсяг роботи:	пояснювальна записка, стор.	розділів	креслень формату А3
	86	3	14
Розділ 1. Реструктуризація територій міста	1.1. Передумови реструктуризації територій міст. Вплив ресурсних обмежень. 1.2. Формування та розвиток рекреаційних зон прибережних територій.		
Розділ 2. Аналіз існуючого стану ділянки	2.1. Сучасна планувальна структура і функціональне використання території. 2.2. Історична довідка. 2.3. Науково-виробничий комплекс. 2.4. Установи та підприємства обслуговування. 2.5. Транспорт та вулично-дорожня мережа. 2.6. Сучасний стан навколишнього природного середовища. 2.7. Планувальні обмеження.		
Розділ 3. Проектні рішення по Реструктуризації території з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва	3.1. Об'ємно-просторові рішення. Концепція розташування всіх функціональних зон житлово-громадського комплексу. 3.2. Концепція місто в місті. 3.3. Концепція відкритого кварталу. 3.4. Громадська зона. Створення загальної променаді комплексу. 3.5. Організація навчального кластеру. 3.6. Спортивні зони. 3.7. Організація безпеки дорожнього руху. 3.8. Інфраструктура для велосипедного руху. 3.9. Організація паркувального простору. 3.10. Інклюзивність простору. 3.11. Комплексний благоустрій та озеленення території. 3.12. Інсоляція будинків та територій. 3.13. Інженерне забезпечення.		
Ключові слова:			
Keywords:			

Укладач: Гриб А.М. / _____ /

Керівник: Апостолова-Сосса Л.О. / _____ /

„20” грудня 2023 року

ЗМІСТ

Вступ	2
1. Розділ 1. Реструктуризація територій міста	4
1.1. Передумови реструктуризації територій міст. Вплив ресурсних обмежень	4
1.2. Формування та розвиток рекреаційних зон прибережних територій	10
2. Розділ 2. Аналіз існуючого стану ділянки	12
2.1. Сучасна планувальна структура і функціональне використання території	12
2.2. Історична довідка	16
2.3. Науково-виробничий комплекс	18
2.4. Установи та підприємства обслуговування	22
2.5. Транспорт та вулично-дорожня мережа	47
2.6. Сучасний стан навколишнього природного середовища	51
2.6.1. Стисла характеристика природних умов	51
2.6.2. Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості	53
2.7. Планувальні обмеження	56
3. Розділ 3. Проектні рішення по Реструктуризації території з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу в Святошинському районі м. Києва	58
3.1. Об'ємно-просторові рішення. Концепція розташування всіх функціональних зон житлово-громадського комплексу	58
3.2. Концепція місто в місті	64
3.3. Концепція відкритого кварталу	67
3.4. Громадська зона. Створення загальної променади комплексу	68
3.5. Організація навчального кластеру	70
3.6. Спортивні зони	71
3.7. Організація безпеки дорожнього руху	72
3.8. Інфраструктура для велосипедного руху	74
3.9. Організація паркувального простору	75
3.9.1. Стисла характеристика природних умов	75
3.9.2. Надземні паркінги для постійного зберігання автомобілів	75
3.10. Інклюзивність простору	76
3.11. Комплексний благоустрій та озеленення території	78
3.12. Інсоляція будинків та територій	79
3.13. Інженерне забезпечення	80
Висновки	84
Список використаної літератури	85

ВСТУП

Економічні та суспільні виробничі зміни, що відбулися з поступовим переходом суспільства із індустріального до постіндустріального періоду, призвели до зміни функції багатьох територій міст.

У містах сьогодні бракує територій для розвитку нових функцій (сфери обслуговування, офісних, ділових тощо), особливо на ділянках, наближених до головних міських магістралей і районів активного житлового будівництва.

Актуальність теми дослідження

Перехід України до постсоціалістичного періоду спричинив велику кількість зміни суспільного укладу. Занепали великі інститути водного господарства, що своєю чергою, спричинило деградацію їх територій, необхідність зміни їхнього цільового призначення під інші функції. Одним зі способів та дієвим інструментом виведення деградованих територій об'єктів зі стану занепаду, нецільового використання та стихійного загосподарювання є реструктуризація. Такий підхід до перетворення деградованих територій дасть можливість розвинути їх, сформувати якісно краще міське середовище. Одним із напрямків, який дасть змогу забезпечити якісно новий розвиток території міста, з метою його цілісного та збалансованого розвитку, є функціонально-планувальна реструктуризація територій..

З огляду на сказане, актуальність дослідження зумовлена:

- процесом трансформації міст від жорсткого функціонального зонування до гнучкого принципу планування, а деградовані території об'єктів є резервом для втілення стратегій та проектів, що ґрунтуються на універсальних, узагальнених характеристиках процесів міського життя;

- необхідністю розробки заходів перетворення територій недіючих водних об'єктів відповідно до засобів оптимізації функціонального організування міського середовища;

- необхідністю вдосконалення способів перетворення структури об'єкта з метою успішного та ефективного його розвитку, що потребує в містобудівній науці опрацювання наукових підходів та методологічних обґрунтувань.

Об'єкт дослідження – деградовані території інституту водного господарства.

Предмет дослідження – функціонально - планувальної реструктуризації території інституту водного господарства з розміщенням житлово-громадського комплексу.

Мета дослідження – виявити передумови, дослідити характеристики та розробити функціонально-планувальну реструктуризацію території інституту водного господарства

Завдання дослідження:

1. Виявити передумови реструктуризації територій міста в умовах їхнього переходу від монофункційного використання до поліфункційного.
2. Розробити архітектурно-містобудівне дослідження та аналіз території що потребує функціонально-планувальної реструктуризації
3. Визначити особливості та розробити прийоми функціонально-планувальної реструктуризації території інституту водного господарства.

Інформаційну базу дослідження становлять закони й інші нормативно-правові акти України, Генеральний план м. Києва 2020, проект Генерального плану м. Києва 2025, наукова, містобудівна та земельно-кадастрова документація.

1. РЕСТРУКТИРИЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ МІСТА.

1.1. Передумови реструктуризації територій міст.

Вплив ресурсних обмежень.

Деградовані території міст з різноманітним функціональним призначенням впродовж останніх десятиліть опинилися в центрі уваги дослідників через свій територіальний та ресурсний потенціал. Більшість ділянок міста вже використовується і виникла потреба у розширенні та розбудові функцій міста. Науковці та практики розглядають такі території як територіальний резерв міста. Питання, які досліджували, були найрізноманітніші: перетворення територій на житлові комплекси, торговельні, рекреаційні тощо.

До найважливіших умов, які сприяють або стримують подальший розвиток міста і розміщення нових житлових, громадських, промислових об'єктів і споруд, відносяться: територіальні, природні, водні, енергетичні, санітарно-гігієнічні, трудові, умови водовідведення промислових і побутових стоків, транспортні зв'язки.

Для кожного міста притаманний різний рівень їх сучасного використання, що значно впливає на потенціал перспективного розвитку. Поповнення і відновлення ресурсів пов'язане з чималими витратами, різними для різних міст, і для більшості з них обмеженими. Більшість видів ресурсів (водні, енергетичні та ін.) можуть використовуватися декількома містами і споживачами одночасно, тому граничний рівень їх споживання, а також перспективи розвитку міст повинні визначатися на стадії регіонального планування на основі ґрунтового аналізу запасів різних видів ресурсів, а також територіально-планувальних і санітарно-гігієнічних умов.

Вибір напрямків територіального розвитку міст у більшості випадків обмежений у зв'язку з тим, що прилеглі до міста землі інтенсивно використовуються для сільськогосподарського виробництва, організації місць масового відпочинку населення, прокладання різних комунікацій і споруд. Практика свідчить, що більшість міст вичерпали найбільш сприятливі для забудови території і їх подальший розвиток вимагає відведення малоприсаєднаних в інженерно-будівельному відношенні і дорогих в освоєнні територій. Існуючі обмеження

територіального розвитку міст вимагають пошуку внутрішніх резервів, а саме: більш інтенсивного використання освоєних міських земель, зіставлення можливих варіантів ущільнення міської забудови тощо. Результатом аналізу всього комплексу містобудівних заходів, які сприяють або обмежують подальший розвиток міста повинна бути комплексна оцінка територій.

Для визначення можливого перспективного розвитку міст при розробці генеральних планів необхідно виконувати детальний аналіз містобудівних умов, наявності і використання різних видів ресурсів.

Територіальні ресурси - це наявність резервних територій або ділянок, які за розміщенням у плані міста, своїми розмірами, інженерно-будівельними і містобудівними вимогами можуть використовуватися для потреб забудови міста.

Наявність територіальних ресурсів має досить вагоме, а іноді вирішальне значення для розвитку міст і розміщення об'єктів основних галузей промисловості. Тому важливо виявити наявність територій і їх придатність для потреб розвитку міста. Територіальні ресурси визначаються на основі діючих генеральних планів міст, а при їх коригуванні або розробці нових визначаються можливості освоєння під забудову ділянок з урахуванням їх розміщення в плані міста, конфігурації, використання існуючих або організації нових транспортних зв'язків, джерел водо- і енергопостачання, інженерно-будівельних умов (рельєф, ґрунти, рівень підземних вод та ін.), сучасного використання територій.

Територіальне зростання міст з одного боку уступає в конфлікт з інтересами сільського господарства, потребами збереження природоохоронних зелених зон, використання територій для організації відпочинку населення, а з другого - вилучення під забудову позаміських територій приводить до віддаленого розміщення житлових масивів від місць концентрації трудової діяльності і до необхідності значних капіталовкладень у транспортні мережі та інженерне обладнання територій, що обумовлює потребу підвищення ефективності використання освоєних територій.

Значне додаткове освоєння територій останнім часом відбувається в великих містах, де його темпи перевищують темпи зростання чисельності населення. В

середньому зростання освоєння територій у великих містах перевищило намічені генеральними планами показники на 15-20 %. У тому числі позасельбищні (промислові, комунально-складські та ін.) - в 1,5 рази і більше. Все це свідчить про стійкі тенденції екстенсивного територіального розвитку міст і необхідність більш раціонального використання міських земель.

В останні роки основні обсяги житлового і виробничого будівництва розташовуються переважно на периферії міст зі значним відривом від загального масиву міської забудови. Такий процес є характерним для більшості інтенсивно зростаючих великих і найбільших міст, особливо центрів агломерацій. Як правило, він викликаний двома причинами: обмеженим обсягом реконструкції існуючої житлової і промислової забудови та технологічними зручностями освоєння великих вільних ділянок.

Останнім часом виконуються розробки щодо територіального і функціонально-планувального розвитку великих і найбільших міст, спрямовані на вирішення цих завдань, впроваджуються нові методичні підходи до вивчення опорного стану міських територій, тенденцій і прогнозів подальшого удосконалення їх територіальної і функціонально-планувальної організації, спрямовані на виявлення територіальних резервів і інтенсифікації їх використання. Велика увага приділяється вивченню залежності між інтенсивністю освоєння територій і середньозваженими витратами часу на пересування громадянськими видами транспорту від місць мешкання до основних місць трудової діяльності.

Ресурси водопостачання і умови водовідведення також визначають можливість розвитку міст, їх профіль і перспективу. При дефіциті водних ресурсів виникає необхідність будівництва дорогих споруд для водопостачання (водоводів, каналів тощо). У ряді випадків, наприклад, коли необхідно розмістити водосємні виробництва, вирішального значення набувають умови відведення на значну відстань промислових стоків при недостатній потужності очисних споруд та господарсько-фекальної каналізації.

Так, наприклад, виробництва з механічної обробки деревини споживають відносно мало води, не забруднюють атмосферу і водоймища. Виробництва ж

лісохімічного комплексу різко відрізняються своїми характеристиками. Вони споживають багато води на технологічні потреби, скидають велику кількість хімічно стійких стоків, а в атмосферу — забруднюючих речовин. Тому дуже важливо визначити наявність і потужність водних ресурсів в районі, прилеглому до міста, їх потребу на розрахунковий період і перспективу, визначити резерви водних ресурсів, які можуть використовуватись для задоволення існуючих і перспективних потреб міста, умов водовідведення і очищення стоків.

Умови екологічного стану міста, які детально аналізуються і визначають заходи щодо його поліпшення: усунення задимлення і загазованості повітря, забруднення водоймищ і ґрунту, виробничих шумів тощо. Ці та інші заходи з поліпшення навколишнього середовища можуть впливати на розвиток міста, в тому числі територіальний, його функціональне зонування, розміщення сельбищних, промислових, комунальних та інших територій.

Санітарно-гігієнічні умови території забудови вивчаються для того, щоб дати обґрунтовану оцінку стану, виділити ділянки, сприятливі і небезпечні в санітарному відношенні, встановити ступінь шкідливості промислових та інших об'єктів, що знаходяться в житловій забудові, передбачити необхідні санітарні вимоги і оздоровчі заходи, які повинні використовуватися при проектуванні, встановити черговість їх реалізації.

Програмою обстеження передбачається вирішення таких основних питань: оцінка природних умов - рельєф місцевості, кліматичні умови, наявність відкритих водоймищ і системи зелених насаджень; виявлення територій, які вимагають проведення оздоровчих заходів, оцінка функціонального використання територій, визначення впливу промислових і комунальних об'єктів на санітарно-гігієнічні умови в житлових районах (забруднення атмосфери, водоймищ, ґрунту, шуму, вібрації, викликані виробничими процесами і транспортом); характеристика благоустрою території, системи інженерних мереж.

Аналіз санітарно-гігієнічних умов має бути комплексним з урахуванням санітарного стану повітряного середовища і водоймищ, розташування можливих

місць скидання промислових стоків відносно водоймищ, охоронних зон, зон масового відпочинку тощо.

Транспортні зв'язки міста з районами сировинних і трудових ресурсів також істотно впливають на функціонування і розвиток виробничого комплексу, а також життєдіяльність міст. Тому необхідно проаналізувати пропускну спроможність транспортних мереж, сучасне забезпечення ними потреб окремих галузей народногосподарського комплексу, а також можливості розвитку і необхідні інвестиції.

Умови енергозабезпечення, які наявні на території України розвинутої мережі високовольтних ліній передачі електроенергії хоча поки що і не лімітують видобутку вугілля, постачання нафти і газу з найближчих родовищ або завезення палива з інших країн, але можуть стримувати енергопостачання для розвитку міст і розміщення в них енергоємних галузей промисловості.

Трудові ресурси, до яких відноситься населення в працездатному віці, а також працюючі в непрацездатному віці. При вивченні передумов розвитку міста необхідно виявити і зіставити чисельність трудових ресурсів у складі населення міста і їх зайнятість у суспільному виробництві, а також наявність невикористаних трудових ресурсів міста і населених пунктів у приміській зоні.

При аналізі трудових ресурсів слід брати до уваги те, що не всі вони можуть бути залучені у виробництво, особливо жінки. Необхідно врахувати можливості використання вільних трудових ресурсів населених пунктів прилеглому району, зростаючі вимоги населення до організації місці трудової діяльності з погляду їх розміщення, професійної різноманітності, характеру і умов виробничих процесів. З іншого боку, раціональне їх використання є важливою умовою узгодженого розвитку усіх галузей міського комплексу. В останні роки значно зростають вимоги до професійного і культурного рівня працівників, їх віку, статі та ін.

Для регулювання і розподілу основних видів ресурсів потрібно використовувати систему показників для певної території. Такими показниками можуть бути балансові показники потреб населеного пункту: в трудових ресурсах - з урахуванням структури зайнятості і соціально-професійного складу; в

енергетичних, матеріально-технічних і фінансових ресурсах - для забезпечення міського будівництва і функціонування міста; у територіях для розвитку міста і його інженерно-транспортної інфраструктури; у водних ресурсах, лісових (для організації відпочинку) та ін. Для задоволення зазначених потреб слід виявити резерви необхідних ресурсів, а також розробити ліміти їх використання з урахуванням темпів зростання міста і неминучих обмежень в окремих ресурсах. Таким чином, ресурсна проблема розвитку міст полягає не стільки в пошуку нових джерел, скільки в збереженні вже існуючих і раціональному їх використанні.

1.2. Формування та розвиток рекреаційних зон прибережних територій.

Пропорційно інтенсивному росту сучасних міст зростає ступінь деградації їх природних ресурсів, що призводить до порушення екологічної стійкості міста, як природно-антропогенної системи, і скорочення територій, придатних для рекреаційного використання. Збереження і збільшення природних компонентів міського ландшафту, забезпечення високого рівня рекреаційного обслуговування визначають якість життя міського населення. Прибережні території мають значний природно-рекреаційний потенціал, є носієм історичних типів міських ландшафтів, і можуть розглядатися як основа для ідентифікації середовища сучасного міста. Однак ці території схильні до інтенсивного техногенного впливу і характеризуються високим ступенем деградації. Крім того, в останні десятиліття спостерігається посилення експансії міста на прибережні ландшафти, що супроводжується нераціональним використанням берегової зони, деградацією зелених насаджень і різким скороченням територій, придатних для рекреаційного використання. Проблеми полягає в відсутньому системному, комплексному підході до організації рекреаційних зон в структурі прибережних територій, що сприяє реалізації принципів екологічної стійкості, гуманізації та соціальної орієнтованості міського середовища, підтримці балансу природних і антропогенних компонентів міського ландшафту і реалізації рекреаційних потреб міського населення. Сьогодні очевидна необхідність синтезу базових принципів і методів ландшафтно-містобудівної реконструкції рекреаційних зон в структурі прибережних територій великих міст, що забезпечують стійкість рекреаційної функції, які можуть стати основою для формування подібного підходу. Наростання урбанізаційних процесів, значне погіршення якості природного середовища в умовах великих міст і міських агломерацій, ускладнення виробництва, суттєва зміна характеру життєдіяльності людини сформували суспільну потребу в рекреації, що задовольняється в процесі рекреаційної діяльності. Рекреаційна потреба формується під впливом комплексу соціально-економічних чинників, таких як: рівень розвитку продуктивних сил і урбанізації, рівень матеріального добробуту населення, освітній і культурний рівень населення, умови праці та природні умови життя населення. Рекреаційна

діяльність про-являється у вигляді конкретних рекреаційних занять або їхніх циклів. З точки зору функціональних особливостей і цілей, рекреаційна діяльність класифікується на види: лікувально-профілактичний, оздоровчий, спортивний, утилітарний, пізнавальний. Рекреаційна діяльність базується на комплексі природних компонентів, елементів і явищ, які виступають як природні чинники рекреації. Сьогодні прибережні ландшафти великих міст піддаються інтенсивної експансії урбанізованих структур, внаслідок чого відбувається стрімка деградація їх природних ресурсів, перш за все, виражена в різ-кому скороченні площ відкритих міських просторів рекреаційного призначення. Також проблема полягає у нерозумінні аспектів взаємозв'язку функціональних, естетичних характеристик рекреації, її соціальної затребуваності і екологічної стійкості природного компонента ландшафту прибережних територій.

2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ДІЛЯНКИ.

2.1. Сучасна планувальна структура і функціональне використання території частини Святошинського району м. Києва.

Територія на якій планується часткова реструктуризація з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу, знаходиться у Святошинському адміністративному районі Західної планувальної зони м. Києва та обмежена вулицями: Академіка Палладіна, Приладний провулок, Малинська, Робітничка, Олевська, Підлісна, Генерала Наумова, М. Ушакова, Академіка Єфремова. Територія межує з:

- з півночі та заходу – Святошинським лісництвом КП «Святошинське лісопаркове господарство»,
- з півдня – житловою забудовою (мікрорайон «Біличі»),
- зі сходу – науково-виробничою зоною.

На сьогоднішній день основний вид використання території проектування – житлова забудова. Основну частку займає житлова садибна забудова (120га, 27,7 %). Зона житлової багатоповерхової забудови становить 67,0 га (15,5%) – це типова забудова 70-х років. Вздовж вул. Командарма Уборевича з'явилася нова житлова багатоповерхова забудова за рахунок винесення житлової садибної забудови. Також нові житлові утворення побудовані по вул. М.Ушакова, Командарма Уборевича, Олевська, Обухівська та Клавдіївська.

У центрі планувального утворення в межах вулиць Академіка Булаховського та Генерала Наумова розташована зона наукових та науково-виробничих підприємств (37,1 га, 8,6%). Тут розміщені такі великі інститути, як Інститут проблем моделювання в енергетиці ім. Г.Є.Пухова НАН України, Інститут хімії поверхні НАН України, Інститут проблем матеріалознавства ім. Францевича НАН України, Інститут сорбції та проблем ендоекології НАН України, Інститут технічної теплофізики НАН України. Серед інститутів також працюють підприємства комунально-складського призначення. Інститут 14 рибного господарства та ряд інших інститутів на сьогодні мають інвестиційні наміри щодо зміни функціонального призначення території на житлову та громадську.

У північній частині серед житлової забудови розміщені Київське вище професійне училище будівництва і архітектури та Київський професійний ліцей будівництва і комунального господарства.

Вздовж проспекту Академіка Палладіна розташований Троїцький ринок, який необхідно упорядкувати.

Під ділянками установ та підприємств обслуговування немікрорайоного значення знаходиться територія 14 га (3,3%).

Озеленені території складають 46,3 га (10,8%).

На території розташовано два кладовища – Біличанське по вул.Академіка Булаховського (напівзакрите) та Біличанське (напівзакрите). В західній частині території, де знаходиться ділянка під реструктуризацію, проходить магістральний газопровід , охоронна зона якого сягає 150 м в обидві сторони; повітряна ЛЕП 330 та 110 кВ перетинає зелені насадження, ставок та території існуючої забудови.

Баланс території приведено в таблиці 1.

Баланс території

Таблиця 1

№ п/п	Території	Існуючий стан	
		Площа, га	%
1	2	3	4
	Територія в межах проекту	433,0	100
	у тому числі:		
1	Житлова забудова	187,0	43,2
	квартали садибної забудови	120,0	27,7
	квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	67,0	15,5
	Ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	14,0	3,3
2	заклади освіти (вищі учбові заклади)	8,2	1,9
	культові споруди	0,7	0,2
	заклади охорони здоров'я	5,1	1,2

№ п/п	Території	Існуючий стан	
		Площа, га	%
3	Зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	46,3	10,8
	зелені насадження загального користування	10,6	2,5
	зелені насадження спеціального призначення	26,8	6,2
	ліси і лісопарки	8,9	2,1
4	Вулиці в межах червоних ліній	62,5	14,5
5	Залізниця	1,4	0,3
6	Території забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	107,4	24,6
	промислові	3,2	0,7
	комунально-складські	31,8	7,4
	громадські	6,5	1,5
	науково та науково-виробничі установи	37,1	8,6
	інженерного обладнання	8,0	1,9
	гаражі	11,3	2,6
	відкриті стоянки	2,7	0,6
	кладовища	5,4	1,3
7	Інші території (в т.ч. землі запасу житлової та громадської забудови, водні поверхні)	14,4	3,3

Поряд з територією, що взята до аналізу, по бульвару Академіка Вернадського, знаходиться значний науково-виробничий центр – «Академмістечко», де розташовуються провідні науково-дослідні інститути, виробництва та спортивний центр. За планувальною структурою до нього відносяться квартали між вулицями Генерала Наумова та Академіка Булаховського.

На заході територія проектування межує зі Святошинським лісництвом КП «Святошинське лісопаркове господарство», яке є складовою частиною

лісопаркового поясу м. Києва, що виконує природоохоронну, санітарно- оздоровчу, рекреаційну та інші функції.

Проспект Перемоги – одна з радіальних магістралей міста, яка з одного боку є продовженням дороги Житомирського напрямку, а з другого – має вихід до центру міста – площі Перемоги, по бульвару Шевченка до центральної вулиці міста Хрещатик.

Проспект Академіка Палладіна являє собою основну об'їзну магістраль правобережної частини м. Києва і через систему загальноміських та районних магістралей забезпечує зручні транспортні зв'язки з усіма районами та центром Києва.

Територія проектування примикає до Святошинсько-Броварської лінії метро, яка поєднує територію проектування не тільки з центром, а й з іншими районами міста.

Станція метро "Академмістечко" знаходиться на перетині просп. Академіка Палладіна та бульвару Академіка Вернадського.

Існуюча об'їзна магістраль просп. Палладіна – Кільцева дорога сприяє зручності транспортних зв'язків з міжнародним аеропортом «Бориспіль» та аеропортом «Київ».

Залізниця забезпечує можливість зв'язку не тільки з Центральним залізничним вокзалом міста, а і приміською зоною.

2.2. Історична довідка.

Історична місцевість Біличі є одна з найдавніших серед околиць Києва. Від Святошина Біличі відокремлені південним кордоном, який проходить вздовж вулиць Прилужної та Ірпінської, далі (зі сходу)- вздовж проспекту академіка Палладіна, з півночі й північного заходу (з Новобіличами) - вздовж вул. Академіка Булахівського, південного заходу (з лісом) – вздовж вул. Антонова-Овсієнка.

Перша згадка про місцевість міститься у Воскресенському літопису (1161) під назвою «Буличі». Під назвою «Біличі» місцевість згадується з 16 ст. За відомостями 1756 року тут було розташовано слободу Білич Київської сотні київського полку (8 подвір'їв, приналежних до Києво-Печерської Лаври). За відомостями 1856 року тут було 35 будинків, в яких мешкали 198 чоловік та 216 жінок. Статус селища поселення має з 1929р., з 1966 р. – у межах Києва. З 1980-х рр.. починаються масові зноси старої 1-поверхової садибної забудови і зведення масиву «Біличі» з чітким квартальним розплануванням й осьовими напрямками у вигляді вул. Чорнобильської й вул. Командарма Уборевича, кордон між Святошиним й Біличами на перетині вулиць Ірпінської й Чорнобильської набув вигляду досить репрезентабельного планувального переддвір'я нового житлового масиву з боку проспекту Перемоги. На тлі сучасної висотної житлової забудови тут виділяється новий малоповерховий торгівельний центр Біличі, на протилежному боці перехрестя – церква Іоанна Хрестителя (середина 20 ст.). Червона лінія висотної житлової забудови західної частини нового масиву нині проходить вул. Миколи Ушакова.

Новобіличі – селище й житловий масив, що не є історичним, але містить планування й забудову північно-західної ділянки розглядуваного утворення. Територія обмежена вулицями Олевська, Підлісна, академіка Булахівського, генерала Наумова й вул. Робітничою (ділянка залізниці). Назва похідна від поряд розташованих Біличів.

Забудова Новобіличів почалася у 1930-1950-і роки переважно 1-поверховими садибними будинками з присадибними ділянками й чіткою мережею прямокутно-сітчастого розпланування. Забудова нового 9-12 поверхового

житлового масиву (автор А. Дубінська) у західній частині селища відбувалася 1975-1979 рр. Планувальна структура розроблювалася з урахуванням функціонального зонування, та створення мережі пішохідних вулиць, ізольованих від проїжджої частини. Осьові напрямки – вулиці генерала Наумова й академіка Булахівського. У складі масиву, що знаходиться в оточенні великого лісового масиву з озером – дитячі садки, школи, торгівельні й побутові підприємства, 2 спорткомплекси, філіал бібліотеки ім. В.С.Стефаника.

Разом з цим, значною мірою збереглася стара 1-поверхова первісна садибна забудова (район вулиць генерала Наумова, Підлісної, Олевської), яка надає цій частині Новобіличів певні ознаки дачного селища. Не кращий вигляд мають монотонно забудовані, з недостатнім озелененням промзони, більшість яких (промтоварні склади, авторемонтні підприємства і т.п.) винесені у низку серединних кварталів між вулицями Підлісною та Генерала Наумова, проспектом Академіка Палладіна й вул. Академіка Булаховського.

2.3. Науково-виробничий комплекс.

На території в межах якої планується часткова реструктуризація з розміщенням багатофункціонального житлово-громадського комплексу розташовані науково-дослідні інститути НАН України та Української ААН, що займають близько 41,52 га (9,5 % території), та інші установи. До закладів науки відносяться Інститут технічної теплофізики, Інститут сорбції та проблем ендоекології НАН України, Інститут проблем моделювання в енергетиці ім.Г.Е.Пухова НАН України, Інститут проблем матеріалознавства ім.І.Ф.Францевича НАН України, Інститут рибного господарства УААН. Загальна чисельність зайнятих в науці і науковому обслуговуванні складає біля 1,2 тис.чол., у тому числі в академічному секторі 1,0 тис.чол. Майже всі підприємства здають в оренду іншим підприємствам територію або приміщення. Так ТОВ «Агромат» орендує в Інституті технічної теплофізики НАН України 1,3 га; ТОВ «Еколан», яке виробляє сорбенти медичного призначення, орендує в Інституті сорбції та проблем ендоекології НАН України; Інститут хімії поверхні НАН України також здає в оренду приміщення, тощо. Крім закладів науки, в межах території розташовані: ТОВ «Академсервіс» (ремонтно-будівельне підприємство), ТОВ «Агромат» (орендує території під склади), ТОВ «Рубеліт», тощо. Кількість працюючих на інших підприємствах та установах становить біля 1,066 тис.чол.

Перелік установ і підприємств наведені в таблиці 2.

Установи і підприємства, що розташовані
в межах території, що аналізується

Таблиця 2

№ п/п	Назва організації	Адреса	Чисельність працюючих, тис.чол.	Площа, га
1	2	3	4	5
Науково-дослідні установи				
1	Інститут технічної теплофізики НАН України	вул. Акад. Булаховського, 2	0,26	7,85
2	Інститут сорбції та проблем ендоекології НАН України	вул.Генерала Наумова, 13	0,149	1,96
3	Інститут проблем моделювання в енергетиці ім.Г.Є.Пухова НАН України	вул.Генерала Наумова, 15	0,100	2,0
4	Інститут хімії поверхні НАН України	вул.Генерала Наумова, 17	0,241	3,9
5	Інститут проблем матеріало- знавства ім.І.М.Францевича	вул.Генерала Наумова, 17а	0,059	1,7
6	Інститут рибного господарства Української академії аграрних наук	вул.Обухівська, 135	0,157	19,6
7	ПАТ "Науково-дослідне і конструкторське бюро бурового інструменту"	вул. Малинська, 2а	0,015	0,53
8	Український НДІ Нафтопереробної Промисловості "МАСМА"	вул. Малинська, 4	0,045	3,2
9	ПАТ «Український нафтогазовий інститут»	вул. Малинська, 2а	0,055	0,78
	Всього:		1,081	41,52

№ п/п	Назва організації	Адреса	Чисельність працюючих, тис.чол.	Площа, га
1	2	3	4	5
Інші підприємства та установи				
10	ЗАТ «Академспецсервіс»	вул.Генерала Наумова, 1	0,018	1,6
11	Промислово-технічна компанія ТОВ «Агромат»	вул. Академіка Булаховського, 2/1	0,719	6,56
12	ТОВ «Рубеліт»	Вул. Наумова, 3	0,020	1,41
13	ТОВ «Колосок»	вул.Генерала Наумова, 29	0,010	0,23
14	ТОВ «База механізації 13093»	Вул. Малинська, 18	0,014	1,36
15	ДП «Оріфлейм косметик Україна»	Вул. Малинська, 16	0,050	5,2
16	ООО «Гутман Україна»	Вул. Малинська, 16	0,007	0,39
17	ПАТ «Київське автотранспортне підприємство»	Вул. Малинська, 20	0,062	1 0,3
18	Дочірнє підприємство «Промислово-технічна компанія у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю "АГРОМАТ" «Сервіс» (складські приміщення)	Вул. Лісорубна, 1	0,080	0,16
19	Гаражний кооператив «Кіровець»	Вул. Генерала Наумова, 2	0,028	6,9

№ п/п	Назва організації	Адреса	Чисельність працюючих, тис.чол.	Площа, га
1	2	3	4	5
20	Інші підприємства (насосна станція «Біличі», підприємства, які зберігають та обслуговують транспортні засоби, тощо)		0,058	14,7
	Всього		1,066	48,81
	РАЗОМ		2,147	90,33

2.4. Установи та підприємства обслуговування.

У межах території, що досліджується знаходяться об'єкти обслуговування мікрорайонного, житлового та загальноміського значення.

Існуюча мережа підприємств і установ обслуговування мікрорайонного рівня представлена: дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, об'єкти торгівлі та побутового обслуговування місцевого значення, кафе, аптеки, спортивні клуби, ЖРЕО, відділення банків та поштового зв'язку.

Підприємства і установи обслуговування рівня житлового кварталу на території проектування розміщені: магазини меблів, одягу, автозапчастин, будматеріалів, супермаркет «Сільпо», банний комплекс, ломбард, районні поліклініки (Центральна районна поліклініка №4 та відділення №3 Дитячої поліклініки №1), банки, бібліотеки.

Крім того, в межах території розміщені об'єкти міського рівня: два кладовища, готель, культові споруди, офісно-складські та торгові площі ПТК ТОВ «Агромат», ринки «Троїцький» та «Регіна», вищі навчальні заклади (Київський професійний ліцей будівництва і комунального господарства, Київське вище професійне училище будівництва і архітектури), база для байдарок Дитячої юнацької спортивної школи «Столиця спорт», об'єкти охорони здоров'я загальноміського значення (Ново-Білицький будинок інтернат для престарілих та інвалідів), науково-дослідні інститути.

У межах проектування знаходяться 4 середні загальноосвітні школи: СЗШ №55 на вул. Осіння, 35, СЗШ №72 на вул. Наумова, 35а, СЗШ №230 на вул.Наумова, 35б, СЗШ №162 на вул. Рахманінова, 47, а також вечірня школа №7.

Загальна потужність існуючих шкіл на 100% забезпечує існуюче населення (4162 місць – кількість існуючих проектних місць, 3212 - фактична кількість дітей, 950 місць – резервна кількість місць). Радіус пішохідної доступності до загальноосвітніх шкіл становить 2000 м.

На території, що аналізується розміщені 6 дитячих дошкільних закладів. По одному ДНЗ в 16 і 18 мікрорайонах та чотири в 19 мікрорайоні. Рівень забезпеченості дошкільними навчальними закладами існуючого населення 94%.

Загальна потужність дошкільних навчальних закладів 1200 місць, 1272 місць – розрахунково необхідна кількість. Дефіцит складає 72 місця. Радіус пішохідної доступності до дитячих дошкільних закладів становить 300 м та 500м.

З установ охорони здоров'я на території проектування розміщене Комунальне некомерційне підприємство "Центр первинної медико-санітарної допомоги №1" Святошинського району, до складу якого входять: Центральна районна поліклініка №4 по вул. Булаховського, 26 та Відділення №3 Дитячої поліклініки №1 Святошинського району (Амбулаторія ЗП/СМ №13) по вул.Наумова,31.

По вул. Гаршина знаходиться Ново-Білицький будинок-інтернат для престарілих та інвалідів.

За нормативними розрахунками необхідно 4 аптеки для обслуговування існуючого населення, а діючих – 12.

В межах території знаходяться всі необхідні об'єкти обслуговування місцевого рівня. Фізкультурно-спортивні споруди, бібліотеки, підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування розміщені як в окремо стоячих будівлях, так і на перших поверхах житлових будинків.

Перелік наявних підприємств та установ обслуговування приведено в таблиці 3.

Дані забезпеченості населення (у відсотках) в межах мікрорайонів №13, 16, 17, 18, 19, 20 установами обслуговування мікрорайонного значення наведені в таблиці 4.

Перелік існуючих підприємств та установ обслуговування

Табл. 3

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Мікрорайон 13					
Фізкультурно - спортивні споруди					
1	ДЮСШ «Столиця спорт» (база байдарок)	вул. Володимира Наумовича	ММ	га	0,1
2	Спортклуб	вул. М.Ушакова, 1в	МР	м ²	200
Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування					
<i>Підприємства торгівлі</i>					
3	Магазин Медтехніки	вул. Ушакова, 34	ММ	м ²	200
4	Будматеріали	вул. Ушакова, 34	ЖМ	м ²	200
5	Магазин продуктів	вул. Ушакова, 1б	МР	м ²	100
6	Гастроном	вул. Володимира Наумовича, 4а	МР	м ²	300
<i>Підприємства громадського харчування</i>					
7	Кафе «Шоколад»	вул. М.Ушакова, 1в	МР	місце	20
Мікрорайон 16					
<i>Дитячі дошкільні установи</i>					
8	ДНЗ № 33 "Дивограй"	вул.Осіння, 33-а	МР	місце	115
<i>Загальноосвітні школи</i>					
9	Середня загальноосвітня №55	вул.Осіння, 35	МР	місце	640
Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно- оздоровчі заклади					
<i>Установи охорони здоров'я</i>					
10	Амбулаторія сімейної медицини	вул.Осіння, 33	МР	Відв.за зміну	30

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Аптеки					
11	Аптека №1	вул. Осіння, 33	МР	м ²	100
12	Аптека "Медея"	пр. Академіка Палладіна, 25	МР	м ²	100
13	Аптека Риа-Фарм	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	м ²	100
Фізкультурно - спортивні споруди					
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять					
14	Спортивний фітнес клуб	пр. Академіка Палладіна, 25а	МР	м ²	300
Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування					
Підприємства торгівлі					
15	ПТК ТОВ "Агромат" (склади)	вул. Академіка Булаховського, 3	ММ	м ²	467,2
16	ПТК ТОВ "Агромат" (офісні та складські приміщення)	вул. Академіка Булаховського, 5	ММ	м ²	3802,7
17	Магазин меблів	вул. Академіка Булаховського, 3	ЖР	м ²	100
18	Магазин товари для рибалки	вул. Академіка Булаховського, 3	ЖР	м ²	20
19	Магазин хозтоварів	вул. Академіка Булаховського, 5	МР	м ²	25
20	Мобільні аксесуари	вул. Академіка Булаховського, 5	МР	м ²	25
21	Магазин взуття	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	25
22	Зоомагазин	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	20
23	Магазин квітів	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	20

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
24	Магазин одягу	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	20
25	Дитячий магазин	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	30
26	Магазин продуктів	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	30
27	Кіоск тубаку	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	5
28	Магазин косметики	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	м ²	20
29	Магазин дверей	пр. Академіка Палладіна, 23	ЖР	м ²	100
30	Магазин хозтоварів	пр. Академіка Палладіна, 23	МР	м ²	30
31	Магазин одягу та взуття	пр. Академіка Палладіна, 23а	МР	м ²	50
32	Магазин продуктів	пр. Академіка Палладіна, 25	МР	м ²	50
33	Магазин спорттоварів	пр. Академіка Палладіна, 25а	МР	м ²	20
34	Веломагазин	пр. Академіка Палладіна, 25а	МР	м ²	50
35	Інтернет-магазин	пр. Академіка Палладіна, 25а	МР	м ²	50
36	Ринок "Троїцький"	пр. Академіка Палладіна, 31	ММ	м ²	
37	Торгові ряди	пр. Академіка Палладіна, 31	ММ	м ²	
38	Гіпермаркет секонд-хенду "Баул"	пр. Академіка Палладіна	ММ	м ²	1000

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
39	Магазин сувенірів	вул. Чорнобильська, 24/26	МР	м ²	30
40	Інтернет-магазин товари для творчості	вул. Чорнобильська, 24/26	МР	м ²	30
41	Магазин автозапчастин та автотоварів	вул. Командарма Уборевича, 24	ЖР	м ²	50
42	Магазин товари для рибалки	пр. Академіка Палладіна, 15	ЖР	м ²	20
43	Магазин Перша Українська сувенірна компанія	вул. Осіння, 33	МР	м ²	50
44	Магазин галантереї	вул. Осіння, 33	МР	м ²	50
45	Магазин поліграфіст	вул. Осіння, 33	МР	м ²	50
46	Гастроном	вул. Осіння, 33	МР	м ²	150
47	Салон оптики	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	м ²	50
48	Гастроном	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	м ²	150
49	Інтернет-магазин	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	м ²	50
50	Магазин продуктів	вул. Командарма Уборевича, 20	МР	м ²	50
Підприємства громадського харчування					
51	Кафе «Агромат»	вул. Академіка Булаховського, 3	МР	місце	40
52	Ресторан Осінній Аккорд	вул. Осіння, 33	МР	місце	70

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
53	Кафе «Мрія»	вул. Командарма Уборевича, 24	МР	місць	10
54	Кафе	пр. Академіка Палладіна, 15	МР	місць	10
55	Кафе	пр. Академіка Палладіна, 17	МР	місць	10
<i>Підприємства побутового обслуговування</i>					
56	Салон краси "Вива"	вул. Осіння, 33	МР	роб.місць	5
57	Народна хімчистка	вул. Осіння, 33	МР	роб.місць	5
58	Косметичний салон	вул. Осіння, 33	МР	роб.місць	4
59	Ательє пошиття одягу	вул. Осіння, 33	МР	роб.місць	4
60	Парикмахерська	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	роб.місць	4
61	Студія манікюру	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	роб.місць	4
62	Ательє пошиття одягу	вул. Командарма Уборевича, 20	МР	роб.місць	3
63	Ремонт взуття	вул. Командарма Уборевича, 20	МР	роб.місць	1
64	Народна школа психології	вул. Командарма Уборевича, 24	МР	роб.місць	5
65	Парикмахерська	пр. Академіка Палладіна, 17	МР	роб.місць	4
66	Ремонт годинників	пр. Академіка Палладіна, 17	МР	роб.місць	1
67	Ремонт взуття	пров. Чорнобильський, 11	МР	роб.місць	1

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи і підприємства зв'язку					
68	Адвокат	вул. Осіння, 33	МР	роб.місце	1
69	Юридична фірма	вул. Осіння, 33	МР	роб.місце	2
70	Адвокатське бюро	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	роб.місце	2
71	Приватний нотаріус	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР	роб.місце	1
Відділення зв'язку					
72	Нова пошта №54	пр. Академіка Палладіна, 25а	МР	м ²	500
Відділення банків					
73	Банк	вул. Осіння, 33	МР	м ²	100
74	Банкомат	вул. Командарма Уборевича, 8а	МР		
75	Банкомат	вул. Командарма Уборевича, 20	МР		
76	Банкомат	пр. Академіка Палладіна, 21	МР		
77	Банкомат	пр. Академіка Палладіна, 25	МР		
Установи житлово-комунального господарства та адмін будівлі					
78	Готель	вул. Академіка Булаховського, 3	ММ		
Мікрорайон 17					
Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади					
Установи охорони здоров'я					
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонара					

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
79	Кладовище (Біличанське)	вул. Академіка Булаховського	ММ	га	2,3
80	Стоматологічна клініка	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	100
81	Стоматологічна клініка	вул. Академіка Булаховського, 5в	МР	м ²	100
82	Стоматологічна клініка	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	100
Установи охорони здоров'я					
<i>Аптеки</i>					
83	Аптека "Фалбі"	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	100
84	Аптека "Ірина"	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	100
<i>Підприємства торгівлі</i>					
85	Ринок "Регіна"	вул. Осіння	ММ	м ²	3242,0
86	Магазин автозапчастин	вул. Чорнобильська	ЖР	м ²	50
87	Магазин будматеріалів оптом	вул. Академіка Булаховського, 5в	ЖР	м ²	50
88	Магазин продукти	вул. Академіка Булаховського, 5г	МР	м ²	50
89	Магазин «Садовий центр»	вул. Академіка Булаховського, 5г	МР	м ²	50
90	Магазин хозтоварів	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	30
100	Магазин овочі, фрукти	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	25

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
101	Магазин табака	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	20
102	Магазин продуктів	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	25
103	Магазин хліба	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	20
104	Магазин замків	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	25
105	Інтернет-магазин автозапчастин	вул. Академіка Булаховського, 5б	ЖР	м ²	25
106	Зоомагазин	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	20
107	Магазини продуктів (Домашній, Пивна хата, Кондитерські вироби, Житомирські колбаси, Ковбаси)	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	250
108	Інтернет-магазин медтехніки	вул. Академіка Булаховського, 5б	ЖМ	м ²	25
109	Магазин хозтоварів	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	20
110	Магазин канцтоварів	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	20
<i>Підприємства громадського харчування</i>					
111	Кафе "Мрія"	вул. Чорнобильська		місце	30
112	Кафейня	вул. Академіка Булаховського, 5б		місце	10
<i>Підприємства побутового обслуговування</i>					
113	Парикмахерская	вул. Академіка Булаховського, 5г	МР	м ²	100

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
114	Салон краси Престиж	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	200
115	Ломбард	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	50
116	Ремонт взуття	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	25
<i>Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності</i>					
117	Дитячий клуб розвитку дитини	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	150
118	Центр раннього музичного розвитку	вул. Академіка Булаховського, 5б	МР	м ²	150
Установи культури і мистецтв					
<i>Культові споруди</i>					
119	Церква Сорока Святих Мучеників Севастійських	вул. Академіка Булаховського		Об'єкт	1
120	Дерев'яний храм	вул. Чорнобильська		Об'єкт	1
Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи і підприємства зв'язку					
121	Приймальна депутата	вул. Академіка Булаховського, 5д			
<i>Відділення зв'язку</i>					
122	Нова пошта №293	вул. Академіка Булаховського, 5б		м ²	400
<i>Відділення банків</i>					
123	Банк "Приват Банк"	вул. Академіка Булаховського, 5д	МР	м ²	100

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
124	Банкомат 24 години	вул. Академіка Булаховського, 5г		м ²	
Мікрорайон 18					
Установи народної освіти					
<i>Дитячі дошкільні установи</i>					
125	ДНЗ № 789 "Ластівка"	вул. Підлісна, 4		місць	205
Спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади					
126	Тренажерний зал	вул. Підлісна, 8а		м ²	100
Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування					
<i>Підприємства торгівлі</i>					
127	ПТК ТОВ "Агромат" (торговельно та громадсько- офісні, виробничо-складські приміщення)	вул. Академіка Булаховського, 4	ММ	м ² торг.пл	8948,4
128	ПТК ТОВ «Агромат» («Керамік Сіті») (виробничий корпус)	вул. Академіка Булаховського, 2/1	ММ	м ² торг.пл	6309,9
129	Торговий комплекс «Юна-двері»		ММ	м ²	
130	ПТК ТОВ"Агромат" (склади)	вул. Лісорубна, 1	ММ	м ²	435,1
131	ПТК ТОВ"Агромат" (склади)	вул. Генерала Наумова, 3	ММ	м ²	554,0
132	Магазин туризму ТОВ "Академспецсервіс"	вул. Генерала Наумова, 1	ММ	м ²	50
133	Магазин меблів	вул. Генерала Наумова, 1	ММ	м ²	50
134	Інтернет-магазин	вул. Генерала Наумова, 1	ЖР	м ²	50

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
135	Продовольчий магазин	вул. Генерала Наумова	МР	м ²	25
136	Магазин меблів	вул. Лісорубна, 1	ММ	м ²	50
137	Магазин взуття	вул. Підлісна, 8а	МР	м ²	50
138	Магазин продуктів	вул. Підлісна, 8а	МР	м ²	40
139	Магазин автозапчастин	вул. Підлісна, 8а	ЖР	м ²	25
140	Магазин для садоводів	вул. Підлісна, 8а	МР	м ²	20
141	Магазин продуктів	вул. Академіка Булаховського, 2/1	МР	м ²	25
<i>Підприємства громадського харчування</i>					
142	Кафе "У Ксюши"	вул. Генерала Наумова	МР	місце	30
143	Кафе, банкетний зал Фламігго	вул. Академіка Булаховського, 2/1	МР	місце	50
<i>Підприємства побутового обслуговування</i>					
144	Ремонт взуття	вул. Підлісна, 8а	МР	роб.місце	1
145	Ательє по ремонту одягу	вул. Підлісна, 8а	МР	роб.місце	2
146	Пункт прийому вторсировини	вул. Підлісна, 8а	МР	роб.місце	4
147	Салон краси	вул. Підлісна, 8а	МР	роб.місце	8
148	Пошив і ремонт тентів на автомобілі	вул. Генерала Наумова, 1	МР	роб.місце	3
149	Салон манікюру	вул. Генерала Наумова, 19	МР	роб.місце	2

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи і підприємства зв'язку					
<i>Відділення зв'язку</i>					
150	ТОВ "Ін-Тайм" служба доставки	вул. Підлісна, 8а	МР	м ²	400
151	Банкомат "Приват Банк"	вул. Генерала Наумова	МР		
152	Ощадбанк	вул. Підлісна, 8а	МР	м ²	100
153	Банкомат	вул. Академіка Булаховського, 2/1	МР		
Організації та заклади управління					
<i>Науково-дослідні інститути</i>					
154	Інститут сорбції і проблем ендоекології НАН України	вул. Генерала Наумова, 13	ММ		
155	Інститут проблем моделювання в енергетиці ім.Г.Є.Пухова НАН України	вул. Генерала Наумова, 15	ММ		
156	Інститут хімії поверхні ім.О.О.Чуйка НАН України	вул. Генерала Наумова, 17	ММ		
157	Інститут технічної теплофізики НАН України		ММ		
Мікрорайон 19					
Установи народної освіти					
<i>Дитячі дошкільні установи</i>					
158	ДНЗ №565	вул. Наумова, 25-б	МР	місць	220

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
159	ДНЗ №587	вул. Булаховського, 32а	МР	місць	220
160	ДНЗ №615	вул. Булаховського, 38а	МР	місць	220
161	ДНЗ №567	вул. Булаховського, 28а	МР	місць	220
Загальноосвітні школи					
162	Середня загальноосвітня №72	вул. Наумова, 35 А	МР	місць	1176
163	Середня загальноосвітня №230	вул. Наумова, 35 Б	МР	місць	1176
Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади					
Установи охорони здоров'я					
Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонара					
164	Відділення №3 Дитячої поліклініки №1 Святошинського району ((Амбулаторія ЗП/СМ №13)	вул. Генерала Наумова, 31	ЖР	відвід. за зміну	80
165	Центральна районна поліклініка №4 (Філія №1 КНП «ЦПМСД №1»)	вул. Академіка Булаховського, 26	ЖР	відвід. за зміну	350
166	Пункт невідкладної медичної допомоги на дому	вул. Академіка Булаховського, 26	ЖР	відвід. за зміну	
167	Стоматологічна клініка	вул. Підлісна, 3			

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Аптеки					
168	КП аптека №161	вул. Академіка Булаховського, 26	МР	м ²	100
169	Аптека	вул. Академіка Булаховського, 28	МР	м ²	70
170	Аптека №1	вул. Підлісна, 3	МР	м ²	100
171	Аптека "Азимут"	вул. Підлісна, 2	МР	м ²	60
Установи культури і мистецтв					
172	Бібліотека ім. Стефаника	вул. Підлісна, 3	ЖР	тис.од.зб ереження	21,0
Фізкультурно - спортивні споруди					
Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять					
173	Спортивний клуб "Залізна планета"	вул. Академіка Булаховського, 34а	МР	м ²	250
174	Фітнес клуб	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	100
Відкриті спортивні майданчики					
175	Стадіон (Шкільний)		МР		1,0
Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування					
Підприємства торгівлі					
176	Магазин автозапчастин	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	25
177	Кіоск продуктів	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	10
178	Магазин галантерея	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	25
179	Магазин секунд хенд	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	50
180	Дитячий одяг	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	30
181	Зоомагазин	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	20

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
182	Магазин меблів	вул. Підлісна, 1	ЖР	м ²	50
183	Магазин одягу і взуття	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	30
183	Магазин продуктів	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	25
184	Все для шиття	вул. Підлісна, 1	МР	м ²	20
185	Зоомагазин	вул. Підлісна, 3	МР	м ²	20
186	Магазин будматеріалів	вул. Генерала Наумова, 23в	ЖР	м ²	50
187	Магазин електроніки	вул. Генерала Наумова, 23б	МР	м ²	25
188	Супермаркет "Сільпо"	вул. Підлісна, 1	ЖР	м ²	1200,0
189	Магазин продуктів	вул. Академіка Булаховського, 36	МР	м ²	50
190	Магазин хозтоварів	вул. Академіка Булаховського, 36	МР	м ²	25
191	Магазин продуктів	вул. Академіка Булаховського, 42/43	МР	м ²	50
192	Магазин продуктів	вул. Генерала Наумова, 37б	МР	м ²	50
193	Магазин дитячого одягу	вул. Генерала Наумова, 37	МР	м ²	50
194	Магазин парфюмерії	вул. Генерала Наумова, 23а	МР	м ²	25
195	Магазин електроніки	вул. Академіка Булаховського, 34а	МР	м ²	20
196	Магазин кулінарії	вул. Академіка Булаховського, 26	МР	м ²	50
197	Магазин продуктів	вул. Академіка Булаховського, 26	МР	м ²	50

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
198	Магазин тубаку	вул. Академіка Булаховського, 26	МР	м ²	10
199	Магазин продуктів	вул. Наумова, 29	МР	м ²	50
200	Магазин продуктів	вул. Наумова, 29	МР	м ²	50
<i>Підприємства громадського харчування</i>					
201	Кафе "Аладін"	вул. Підлісна, 5		місць	30
202	Інтернет-кафе	вул. Підлісна, 3		місць	20
203	Кафе Едем	вул. Підлісна, 3		місць	10
204	Кафе, бар, паб	вул. Наумова, 29		місць	30
<i>Підприємства побутового обслуговування</i>					
206	Метало ремонт	вул. Підлісна, 1	МР	роб.місць	1
207	Ремонт годинників	вул. Підлісна, 1	МР	роб.місць	1
208	Ремонт оргтехніки	вул. Генерала Наумова, 23в	МР	роб.місць	2
209	Перукарня	вул. Підлісна, 3	МР	роб.місць	3
210	Ательє пошиву одягу	вул. Підлісна, 3	МР	роб.місць	2
211	Перукарня	вул. Генерала Наумова, 23а		роб.місць	3
212	Фотоательє	вул. Підлісна, 3	МР	роб.місць	3
213	Алмазна різка	вул. Наумова, 21/5	МР	роб.місць	1
214	Компанія Ф - мережі	вул. Генерала Наумова, 37а	МР	роб.місць	3
215	Клуб питомник тварин	вул. Генерала Наумова, 37а	МР	роб.місць	3
216	Ломбард	вул. Підлісна, 3	МР	роб.місць	2

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Культові споруди					
217	Мечеть	вул. Академіка Булаховського, 42/43	ММ		
Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи і підприємства зв'язку					
218	Адвокат	вул. Підлісна, 3	МР	раб.місць	
Відділення зв'язку					
219	Відділення поштового зв'язку №164	вул. Підлісна, 3	МР	м ²	100
Відділення банків					
220	Банк "Приват Банк"	вул. Підлісна,3	МР	м ²	155,0
221	Банкомат 24 часа	вул. Академіка Булаховського, 36	МР		
222	Банкомат	вул. Генерала Наумова, 1а	МР		
Організації та заклади управління					
Адміністративні будівлі					
223	Компанія "Арес"	вул. Підлісна	МР		
224	Ломбард	вул. Підлісна	МР		
Установи житлово-комунального господарства та адмін будівлі					
225	ЖРЕО №811	вул. Підлісна, 3	МР		
Мікрорайон 20					
Установи народної освіти					
Загальноосвітні школи					
226	Середня загальноосвітня 162	вул Рахманінова, 47	МР	місць	960

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Професійно-технічні і середні спеціальні навчальні заклади					
227	Київський професійний ліцей будівництва і комунального господарства	вул. Клавдіївська, 24	ММ	місць	660
Вищі навчальні заклади					
228	Київське вище професійне училище будівництва і архітектури	вул. Клавдіївська, 22	ММ	місць	720
Установи охорони здоров'я, соціального забезпечення, спортивні і фізкультурно-оздоровчі заклади					
Установи охорони здоров'я					
<i>Аптеки</i>					
229	Аптека №4 "Домашня аптечка"	вул. Олевська, 5	МР	м ²	100
230	Аптека "Нова волна"	вул. Клавдіївська, 40б	МР	м ²	100
231	Аптека	вул. Рубежівська, 8	МР	м ²	80
Установи культури і мистецтв					
232	Бібліотека ім. Василя Стефаника	пров. Камянець-Подільський, 6а	ЖР	тис.од.зб ереження	11,0
Культові споруди					
233	Білічанська Біблейська церква	вул. Генерала Наумова, 68	ММ		
234	Церква Христова (Дитячий дошкільний табір)	вул. Гостомельська	ММ		

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
Установи соціального обслуговування людей старшого віку та інвалідів					
235	Ново-Білецький психоневрологічний інтернат для чоловіків	вул. Підлісна, 8	ММ	місць	405
Підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування					
<i>Підприємства торгівлі</i>					
236	Гастроном "Олександрівський"	вул. Клавдіївська, 40	МР	м ²	150
237	Магазин продуктів	вул. Клавдіївська, 40г	МР	м ²	50
238	Магазин продуктів	вул. Олевська, 7	МР	м ²	50
239	Магазин електроніки	вул. Клавдіївська, 39	МР	м ²	100
240	Інтернет-магазин	вул. Клавдіївська, 34	МР	м ²	50
241	Магазин шаф	вул. Олевська, 42	ЖР	м ²	100
242	Магазин битової хімії	вул. Клавдіївська, 40б	МР	м ²	50
243	Магазин продуктів	вул. Клавдіївська, 40б	МР	м ²	50
244	Магазин будматеріалів	вул. Олевська, 5	МР	м ²	100
245	Магазин продуктів	вул. Олевська, 5	МР	м ²	50
246	Магазин посуду	вул. Олевська, 3а	МР	м ²	50
247	Інтернет-магазин	вул. Олевська, 3а	МР	м ²	50
248	Магазин продтоварів	вул. Рубежівська, 8	МР	м ²	200
<i>Підприємства громадського харчування</i>					
249	Кафе	вул. Рубежівська, 8	МР	місць	10
250	Кафе	вул. Клавдіївська, 40г	МР	місць	15
251	Ресторан	вул. Клавдіївська, 40б	МР	місць	40

№ п/п	Назва	Адреса	Рівень в системі обслуг.	Одиниця виміру	Існуючий стан
1	2	3	4	5	6
252	Кафе	вул. Олевська, 5	МР	місць	15
253	Ресторан, бар, паб	вул. Олевська, 5	МР	місць	40
<i>Підприємства побутового обслуговування</i>					
254	Банний клуб	вул. Коростенська, 10	МР	роб.місць	3
255	Салон краси	вул. Олевська, 7	МР	роб.місць	5
256	Салон краси	вул. Олевська,3в	МР	роб.місць	5
257	Салон манікюра	вул. Клавдіївська,40г	МР	роб.місць	3
258	Перукарня	вул. Коростенська,24	МР	роб.місць	3
259	Хімчистка	вул. Олевська,3а	МР	роб.місць	3
260	Ремонт взуття	вул. Олевська,3а	МР	роб.місць	1
261	Пункт прокату велосипедів	вул. Олевська,3а	МР	роб.місць	2
262	Ательє	вул. Олевська,3а	МР	роб.місць	4
263	Салон краси	вул. Олевська,5	МР	роб.місць	6
<i>Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності</i>					
264	Центр розвитку		МР		200
Організації та заклади управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи і підприємства зв'язку					
<i>Відділення банків</i>					
265	Банк "Київ"	вул. Олевська,3а	МР		
266	Відділення Ощадбанк	вул. Підлісна,8	МР	м2	150,0
267	Банкомат	вул. Олевська,5	МР		
Установи житлово-комунального господарства та адмін. будівлі					
268	Кладовище	вул. Олевська	ММ	га	3,2

269	Готель	вул. Генерала Наумова	ММ	місць	29
-----	--------	--------------------------	----	-------	----

Умовні позначення:

ММ – міська мережа

ЖР – рівень житлового району

МР – мікрорайонного значення

Забезпеченість населення підприємствами
і установами мікрорайонного значення.

Таблиця 4

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно за розрахунком	Рівень забезпеченості, % від норми
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	34	1200	1272	94
		факт. дітей		1629		
2	Загальноосвітні навчальні заклади	місць	114	4162	4267	98
		факт. дітей		3212		
3	Підприємства торгівлі	м ² торг.пл.	87	3795	3256	116
	продовольчої	-//-	68	2200	2545	86
	непродовольчої	-//-	19	1595	711	224
4	Підприємства громадського харчування	місць	5	490	187	262
5	Магазини-кулінарії	роб.місць	0,15	4	6	72
6	Підприємства побутового обслуговування, всього	роб.місць	1,34	126	50	253

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно за розрахунком	Рівень забезпеченості, % від норми
1	2	3	4	5	6	7
	у тому числі:	-//-				
	- п/п пральні	-//-	0,18	н/д	7	
	- п/п хімчистки	-//-	0,15	8	6	143
	- ремонт взуття	-//-	0,28	6	10	58
	- ремонт трикотажних виробів	роб.місць	0,05	18	2	967
	- ремонт металовиробів, шкіргалентереї та ін.	-//-	0,16	3	6	50
	- пункти прокату	-//-	0,1	2	4	54
	- перукарня	-//-	0,33	54	12	439
	- інші послуги	-//-	0,09	35	3	1044
7	Аптеки	м² норм.пл.	34	1110	1272	87
8	Роздавальні пункти молочної кухні	порц./добу	100	н/д	3743	
9	Приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля та аматорської діяльності	м² заг.пл.	60	500	2246	22
10	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м² заг.пл.	60	950	2246	42
11	ЖЕО (житлово-експлуатаційна організація)	1 об. на м/р до 20 тис.жит.	1	1	2	50
12	Приймальні пункти вторсировини	-//-	1	1	2	50
13	Філії відділення ощадбанку	м² норм.пл.	20	605	748	81

№ п/п	Види підприємств і установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 чол.	Існуючий стан	Потрібно за розрахунком	Рівень забезпеченості, % від норми
1	2	3	4	5	6	7
14	Відділення зв'язку	м² заг.пл.	38	1400	1422	98
15	Спортплощадки	га	0,08	1	2,99	34
16	Громадські вбиральні	прилад	0,2	н/д	7	

Аналізуючи дані ми бачимо, що забезпеченість підприємствами і установами обслуговування існуючого населення, має високий рівень майже по всіх видах установ. Забезпеченість дошкільними навчальними закладами, загальноосвітніми школами, підприємствами торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування (крім ремонту шкіргалантереї і металовиробів та пунктів прокату), відділення зв'язку на рівні 90-100% і вище; забезпеченість магазинами-кулінарії, аптеками, відділеннями банку на 70-90% від норми; на рівні 50% забезпеченість приміщеннями для фізкультурно- оздоровчих занять; забезпеченість населення нижче 50% від норми приміщеннями для культурно-масової роботи, спортплощадками, громадськими вбиральнями.

2.5. Транспорт та вулично-дорожня мережа.

Вулична мережа представлена магістральними вулицями загальноміського та районного значення, житловими вулицями місцевого значення. По дотичній до території проходить магістральна залізнична лінія Київ-Коростень.

Просп. Академіка Палладіна – є елементом півкільцевої магістральної вулиці загальноміського значення, на перспективу безперервного руху. Ширина проїзної частини проспекту становить 6 смуг руху в обох напрямках з розділювальною смугою, з відповідними розширеннями в районі діючих перехресть та зупинках автобусів. Просп. Палладіна перетинає залізницю по шляхопроводу шириною 15 м.

На даний час просп. Палладіна діє в режимі регульованого руху з світлофорними об'єктами на перетині з вулицями Академіка Єфремова та Академіка Булаховського, а також з вулицями Стеценка, Пономарьова та в'їздом на територію ТЦ «Епіцентр». Інтенсивність руху автомобілів по проспекту змінюється від 67,0 до 85,3 тисяч приведених одиниць за середню добу. На ділянці від вулиці Генерала Наумова до просп. Перемоги рівень завантаження просп. Палладіна в 1,2 рази перевищує його пропускну здатність.

Автодорога Київ-Ірпінь – регіональна автомобільна дорога державного значення (Р-30) – в межах міста це – магістральна вулиця районного значення. Має чотирьох смугову проїзну частину. В м.Києві радіальна зовнішня магістраль Київ-Ірпінь примикає до мережі районних і житлових вулиць мікрорайону Новобіличі, таких як вул. Генерала Наумова, вул. Академіка Булаховського, вул. Підлісна. Таке рішення при формуванні вуличної мережі району Новобіличі створює додаткові незручності мешканцям, перевантажує транзитним рухом районні і житлові вулиці.

Магістральні вулиці районного значення – Генерала Наумова, Академіка Булаховського, Академіка Єфремова, Підлісна – забезпечують транспортний зв'язок між житловими та промисловими районами, громадськими центрами, виходять на інші магістральні вулиці. Магістралі мають проїзні частини по чотири смуги руху, ширину в червоних лініях 40-50 метрів.

Житлові вулиці місцевого значення, які обслуговують багатоповерхову забудову території (Осіння, Светлова, пров. Чорнобильський) мають ширину поїзних частин від 3 м до 6 м, червоні лінії по цим вулицям відсутні.

Існуюча садибна забудова селищ Біличі та Новобіличі обслуговується мережею житлових вулиць з твердим покриттям шириною проїзної частини від 3,5 до 5 м, переважно без червоних ліній.

Пасажирський транспорт, території що розглядається, представлений метрополітенем, тролейбусними, автобусними та таксомоторними маршрутами. Основним видом громадського транспорту в м.

Києві залишається метрополітен. В районі розглядаємої розташована кінцева станція Святошинсько-

Броварської лінії метрополітену - ст.м. «Академмістечко». Розташована станція на перехресті просп. Ак. Палладіна, вул. Ак. Єфремова та бульвару Академіка Вернадського. Побудована з двома вестибюлями, суміщеними з підземними переходами у напрямку житлових масивів Біличі та Академмістечка.

В районі станції утворився важливий пересадочний вузол. Звідси починаються приміські маршрути таксомоторів в напрямку Ірпеня, Гостомеля, Клавдієва, Пущі-Водиці, інші.

Магістральними вулицями проходять автобусні та тролейбусні маршрути.

Перелік маршрутів наземного громадського транспорту наведений в таблиці 5.

Перелік маршрутів наземного громадського транспорту

Таблиця 5

№ пп	№ маршруту	Кінцеві зупинки
Тролейбусні маршрути		
1	7	ст.м «Академмістечко» - вул. Чорнобильська
2	7к	ст.м «Нивки» - вул. Чорнобильська
3	39	вул. Чорнобильська – просп. Леся Курбаса
Автобусні маршрути		
1	30	ст.м «Академмістечко» - санаторій «Лісова поляна»
1	56	ст.м «Виставковий центр» - ст.м «Академмістечко»
1	97	ст.м «Святошин» - масив Новобіличі (вул. Підлісна)

Досліджувальну територію обслуговує значна кількість маршруток, що курсують по всій магістральній мережі та житловими вулицями: Олевська, Робітничка, Клавдіївська, Гаршина, Корсунська, Ірпінська, Прилужна.

Щільність мережі наземного громадського транспорту (без врахування таксомоторних маршрутів) становить – 1,8 км/км².

Пасажирський транспорт району проектування включає залізничну двоколіїну, електрифіковану лінію - Київ-Коростень. Залізничний пункт Новобіличі, розташований в районі шляхопроводу по просп. Палладіна. На відстані 1,2 км від західної межі ДПР знаходиться залізнична станція Біличі в с. Коцюбинське. Станція Біличі обслуговує під'їзні колії Коцюбинського промвузла і здійснює відправлення пасажирів у приміському сполученні (близько 200 тис. пасажирів за рік). Зупинний пункт Новобіличі відправляє близько 100 тис. пасажирів за рік у приміському сполученні.

Місця зберігання легкових автомобілів.

Для постійного зберігання автотранспорту розташовані авто-гаражні кооперативи «Кіровоць», «Підлісний», «Мир-Сервіс», «Олевський», орієнтовна місткість кооперативів складає 4105 машино-місць.

Біля великих торгівельних комплексів: «Агромат», «Баул» розташовані

великі автомобільні стоянки для тимчасового зберігання автомобілів загальною місткістю орієнтовно 980 машино-місць.

Зберігання автомобілів мешканців садибної забудови здійснюється на присадибних ділянках.

В межах території по просп. Палладіна розташована автостоянка вантажівок, площею 1,2 га, місткістю, орієнтовно 50 машино-місць.

Головними недоліками в структурі вуличної мережі та пасажирського транспорту території, що розглядається є:

- по магістральній вулиці загальноміського значення безперервного руху – просп. Академіка Палладіна на сьогодні існують світлофорні об'єкти;
- рівень завантаження просп. Ак. Палладіна в 1,2 рази перевищує її пропускну спроможність;
- низька щільність мережі ліній наземного громадського транспорту та магістральної мережі;
- перевантаження маршрутів громадського транспорту;
- значна кількість місцевих вулиць стиснута існуючими парканами та забудовою;
- відсутність червоних ліній по багатьом вулицям;
- відсутність тротуарів вздовж значної частини вулиць.

2.6. Сучасний стан навколишнього природного середовища.

2.6.1. Стисла характеристика природних умов.

У фізико-географічному відношенні територія району розташована в межах південної частини Київського Полісся (Києво- Бородянський фізико-географічний район) і представляє собою полого- хвилясту переважно залісену рівнину правого берега Дніпра.

У інженерно-геологічному відношенні територія, як частина поліської акумулятивної рівнини, відноситься до зони регіонального підвищеного рівня залягання ґрунтових вод. Розташування території в межах борової тераси Дніпра зумовило її відносну підвищеність та дренажність. На переважній частині території рівні ґрунтових вод знаходяться нижче 3м (3-5м і глибше); в районі озер є підтоплені та місцями заболочені ділянки. В літологічному відношенні територія на глибину закладення фундаментів представлена досить потужною товщею (до 50 м) четвертинних нашарувань пісків, суглинків і глин, зрідка з прошарками глин. Гранти території непросадкові.

Із несприятливих інженерно-геологічних факторів, що впливають на освоєння території, можливі: підтоплення і локальне заболочення (в районі озер), на піщаних ґрунтах - вітрова ерозія.

Таким чином, інженерно-геологічні умови місцями ускладнюють освоєння території та потребують інженерної підготовки, лісомеліорації.

В геологічному відношенні територія розташована в межах середньодніпровського схилу Українського кристалічного масиву, що зумовило його геолого-літологічну будову, зокрема як інженерно-геологічну основу містобудівного освоєння. Кристалічний фундамент залягає на глибині декількох сотень метрів і зверху перекривається потужною товщею різновікових осадових порід: четвертинними (пісками, суглинками, глинами) – до 50 м, неогеновими (глинами, пісками) – до 30 м, палеогеновими (пісками, глинами, мергелями) – 50-70 м; глибше 100 м залягають крейдяні та юрські відклади - крейда, кремій, глини, пісковики.

В гідрографічному відношенні територія розташована на правому березі малої безіменної річки (правий приток р. Ірпінь), запрудженої ставками. Заплавна ділянка неширока і потребує благоустрою.

В цілому клімат сприятливий як для проживання, так і для оздоровчо-рекреаційного використання території.

Значне місце в сприятливості клімату для здоров'я людей належить лісовим масивам, які розташовані на західних та північних околицях.

В минулому на моренно-зандровій рівнині були поширені сосново-дубово-грабові ліси, які зараз в межах території проектування збереглися місцями.

Ліси є складовою лісопаркової смуги зеленої зони м. Києва, в межах якої сформувався основний оздоровчо-рекреаційний ресурс - лісовий клімат з помітно ослабленою циклонічною діяльністю влітку. Крім того, вони підтримують відносно рівний добовий хід температури, чистоту і ароматизацію повітря, насиченість його киснем і парами хвої, м'яке освітлення, що ефективно як для проживання, так і відпочинку та оздоровлення. Тому, як частину зеленої зони м. Києва, території вільні від використання доцільно використовувати для залісення і надалі.

Ділянки, де моренний суглинок залягає під пісками на глибині не менше 50 см, а також ділянки з лесовидними суглинками мають хороші умови для плодкових насаджень.

Ґрунти. Найбільш поширеними є моренно-зандрові рівнини з дерново-підзолистими ґрунтами, піщано-бугристими боровими місцевостями з дерново-слабопідзолистими ґрунтами, лесовими місцевостями з сірими лісовими ґрунтами. Прибережні ділянки займають заплавні лучно-болотні місцевості з гідроморфними ґрунтами.

Ґрунти характеризуються невисоким рівнем природної родючості.

З точки зору планувальної організації та раціонального природокористування в умовах міста доцільно ґрунти використовувати:

- піщані дерново-підзолисті - під багаторічні насадження та

лісонасадження;

- прибережні - під водоохоронні лучнопаркові насадження.

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» сейсмічність території Києва становить за шкалою MSK-64 (додаток Б до ДБН):

- згідно фрагменту карти ОСР-2004-А - 5 балів з періодом повторюваності один раз в 500 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 10 %);

- згідно фрагменту карти ОСР-2004-В - 5 балів з періодом повторюваності один раз в 1000 років (вірогідність перевищення сейсмічної інтенсивності на протязі 50 років - 5 %);

- 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 %).

Рослинний світ. Рослинність представлена тополями, вербами, чагарниками, кленами та фруктовими деревами, а також газонами. Склад та кількість зелених насаджень, які підлягають зрізуванню визначатиметься на наступному етапі проектування під час складання Акту обстеження зелених насаджень.

2.6.2. Характеристика захищеності основних водоносних горизонтів води питної якості.

Для господарчо-питного водопостачання м. Києва використовуються води сеноман-келовейського та байоського водоносних горизонтів.

Відповідно висновку ПДРГП "Північгеологія":

- сеноман-келовейський водоносний комплекс поширений повсюдно У покрівлі залягають водотривкі мергельно-крейдові відклади верхньої

крейди, глибина залягання водоносного горизонту змінюється від 66 до 175,3 м;

- байоський водоносний горизонт має широке розповсюдження, у покрівлі залягають літологічно однорідна, відносно водотривка товща батських глин потужністю 52–54 м і глинисто-алевритові келовейські відклади потужністю 40–60 м, глибина залягання покрівлі водоносного горизонту – 170÷315 метрів.

Сеноман-келовейський комплекс оцінюється як умовно захищений від забруднення з поверхні землі.

Середньоюрський водоносний горизонт оцінюється як природно захищений від забруднення з поверхні землі.

Клімат району помірно-континентальний з м'якою зимою і нежарким літом. Особливості вітрового і температурного режиму сприятливі, забезпечують аерацію території, формуючи комфортне кліматичне середовище проживання. В значній мірі цьому сприяють прилеглі лісові масиви.

Фізичні фактори впливу.

Електромагнітне випромінювання. Територія, що розглядається частково знаходиться в межах охоронної зони повітряних ліній електропередачі ПЛ 330 кВ, 110 кВ та 35 кВ, охоронні зони яких становлять відповідно 30 м, 20 м та 15 м. Для повітряної лінії електропередачі ПЛ-330 кВ з встановлена санітарно-захисна зона 20 м (ДСП 173-96 п. 8.57) від проекції крайніх проводів.

Шум. Частина території знаходиться в зоні Б акустичного впливу аеропорту ДП «Антонов». Згідно додатка №19 ДСП 173-96 в зоні Б дозволяється будівництво житлових будинків, дитячих дошкільних закладів, шкіл та інших учбових закладів, готелів, гуртожитків, адміністративних будівель, проектних та науково-дослідних організацій, а також поліклінік з підвищеною звукоізоляцією, яка забезпечує зниження шуму ΔLA на 20 – 30 дБА.

Шумовий вплив від залізничних колій, що межують із досліджувальною територією має лінійно-векторне поширення і утворює зону акустичного

дискомфорту між залізницею і житловою забудовою для якої встановлюється санітарно-захисна зона на відстані 100 м від крайньої осі залізничної колії транзитного безперервного руху, на під'їзних шляхах - 50 м (у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019). У даних межах доцільно формувати комунально-складські та виробничі території, що одночасно будуть виконувати функцію шумозахисного екрану.

У межах населених пунктів відстані від магістральної вуличної мережі до житлової забудови регламентуються рівнями акустичного забруднення та планом червоних ліній.

Одним з основних джерел акустичних навантажень на територію виступає автомобільний транспорт.

При прийнятті проектних рішень враховуються зазначені зони акустичного впливу. Для захисту від акустичного забруднення та досягнення нормативних показників по стану атмосферного повітря в межах розриву від проїзної частини до лінії регулювання забудови необхідно виконати ряд інженерно-планувальних заходів: озеленення придорожньої смуги, застосування шумоізоляційних матеріалів в фасадній частині будівель, влаштування шумозахисних екранів тощо.

2.7. Планувальні обмеження.

Земельна ділянка частково розташована в межах охоронної зони об'єкта природно-заповідного фонду та охоронюваного ландшафту: Національний природний парк «Голосіївський».

Район знаходиться в зоні регулювання висоти забудови із умов безпеки польотів від аеропорту ДП «Антонов»: внутрішня горизонтальна поверхня висота будівель до 45 м – не більше ніж 223,9 м В БСВ (Балтійська система висот).

Для гідровузла із насосною станцією «Біличанська» та резервуарів чистої води встановлено санітарно-захисну смугу завширшки 100 м від першого поясу зони санітарної охорони. Для джерел водопостачання встановлено перший пояс зони санітарної охорони, який збігається із огорожею майданчика цих споруд.

В межах земельної ділянки прокладений самопливний каналізаційний колектор Ø1000-1200-1400 мм по вул. Генерала Наумова та вул. Миколи Ушакова – підвідний до КНС «Ново-Святошинська».

Згідно до табл. 31, п. 17.1.2 ДБН В.2.5-75:2013 зазначені колектори мають захисну охоронну зону 10 м.

В межах земельної ділянки прокладений магістральний газопровід із встановленою охоронною зоною розміром 150 м по обидва боки від газопроводу.

Прибережні захисні смуги.

Існуючі прибережні захисні смуги водойм на території, що розглядається відображені у відповідності до Водного кодексу України, постанови Кабміну України № 486 від 08.05.96 та рішення Господарського суду міста Києва від 18.07.2007 №35/246.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

Частина існуючої житлової забудови розташована в межах санітарно-захисних зон промислових та комунально-складських об'єктів, кладовищ, залізниці, а також в санітарних розривах від наземних гаражів, паркінгів, автостоянок та СТО.

3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ ПО РЕСТРУКТУРИЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ З РОЗМІЩЕННЯМ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ В СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА

3.1. Об'ємно-просторові рішення. Концепція розташування всіх функціональних зон житлово-громадського комплексу.

Містобудівні розрахунки.

Проектом пропонується забудова житлово-громадського комплексу, як самодостатньої структурної одиниці з повним переліком необхідної інфраструктури.

Територія комплексу передбачається закритою. Чітко розділені пішохідні та зони, доступні для автомобілів. Мешканці будуть забезпечені достатньою кількістю зон для відпочинку, а саме: в центрі комплексу передбачено зелену алею, точкою тяжіння якої має стати «сухий» фонтан. Ця зона поєднує пішохідним зв'язком торговельний центр з критим паркінгом на в'їзді в комплекс та територію, де розташовані заклади загальної середньої та дошкільної освіти. Крім того, передбачається благоустрій берегової лінії річки Нивки, в рамках якого пропонується влаштування пішохідної зони, обладнаної для відпочинку, пляжної зони та велодоріжки, що не закінчується на набережній, а пронизує весь комплекс.

Майданчики для занять спортом, в тому числі настільним тенісом, міні-футболом, занять на тренажерах тощо, згруповані у відокремленій зоні.

Принцип розташування будинків створює систему із затишних об'єднань з чіткою ієрархією просторів: приватні двори з'єднані з пішохідними вулицями, які ведуть до площі з тією чи іншою функцією, а в сукупності вони формують насичене середовище, яка дозволяє проводити час по-різному і не виїжджати за межі комплексу в школу або спортзал.

На території комплексу буде створена власна інфраструктура з магазинами, кафе, супермаркетом, фітнес клубом, дитячими майданчиками, зонами як для сімейного відпочинку, так і для людей літнього віку. В рамках проекту передбачається облаштуваність велосипедної доріжки.

Концепція житлового комплексу передбачає розвиток таких інфраструктурних об'єктів всередині проекту:

- Дошкільний навчальний заклад;
- Загальноосвітня школа;
- Створення пішохідного променаду і велосипедної інфраструктури загальною довжиною більше 3,5 км;
- Дитячі, спортивні і рекреаційні зони на території житлового комплексу;
- Будівництво торгового центру з продовольчим супермаркетом, магазинами, закладами загального харчування і пунктами надання соціально-побутових послуг для жителів комплексу.

При плануванні комплексу були враховані видові точки ділянки проектування, а саме – на водойму та на ліс. Таким чином, житлові будинки розвернуті один відносно одного для забезпечення оглядовості краєвидів.

Квартири з найкращим видом на стави та р. Нивку обладнані відкритими терасами. Поверховість будинків за рахунок терас знижується в бік набережної для формування більш комфортного середовища.

Розташування багатоповерхових будинків на ділянці формує непроїзні озеленені двори, в яких передбачено розташування дитячих майданчиків та зон для відпочинку дорослого населення.

На перших поверхах деяких житлових будинків передбачено розташування комерційних площ.

Житлово-громадський комплекс забезпечено середньою загальноосвітньою школою та закладом дошкільної освіти на розрахункову кількість мешканців. Дані будівлі запроектовані на рівному віддаленні від житлових будинків.

Для забезпечення нормативної кількості машиномісць передбачається будівництво двох розосереджених наземних паркінгів та розташування відкритих стоянок на задніх дворах будинків.

Характеристика планувань житлових будинків

Проектом запропоновано будівництво декількох типів житлових будинків, в тому числі будинків терасного типу. Поверховість змінна, середня поверховість секцій складає 6-8 поверхів з домінантами 10 та 12 поверхів.

Входи до будинків передбачаються з рівня рельєфу.

Всі квартири комплексу забезпечені інсоляцією 2,0-2,5 год.

Квартири комплексу характеризуються зручними продуманими плануваннями з кухнями-вітальнями та відокремленими спальнями наближеними до квадратної форми. Дво- та більшекімнатні квартири забезпечені ванною кімнатою та окремим санвузлом. Присутні планування як з закритими лоджіями, так і з відкритими терасами з видом на воду або ліс.

Містобудівні розрахунки

1. Площа ділянки проектування 14 га.
2. Площа забудови ділянки – 18 740 м.кв.
3. Орієнтовна площа квартир – 87 450 м.кв.
4. Орієнтовна площа вбудованих комерційних приміщень – 8 200 м.кв.
5. Площа торговельно-розважального центру 1570 м.кв.

Розрахунок мешканців основної забудови:

Розрахункові кількість мешканців приймаємо 27 м.кв.на особу, відповідно до діючого ГП м.Києва.

Кількість кв.м. квартир, що запроєктовано 87 450 м.кв.

$$87\,450 / 27 = 3\,238 \text{ мешканців}$$

Розрахунок кількості квартир основної забудови:

Розрахункова кількість квартир приймаємо 2,5 особи на домогосподарство.

Кількість мешканців 4 596 чол.

$$3\,238 / 2,5 = 1\,296 \text{ квартир}$$

Розрахунок машиномісць для житлових будинків:

Об'єкт розташовано в периферійній забудові.

Для розрахунку прийнято коефіцієнт 0,5 для визначення кількості місць для постійного зберігання автомобілів та 0,15 - для тимчасового (гостьові стоянки).

Потреби кількості машино-місць для жителів та їх гостей, а також на вбудовані приміщення (згідно ДБН Б.2.2-12:2019)

Таблиця 6

№	Назва	Один. виміру м./місць	За розрах. м ²	Примітка
1	1	2	3	4
1	Житлова частина	0,5 маш. на квартиру	648	
2	Гостей комплексу	0,15 маш. на квартиру	195	
3	Вбудовані приміщення	5 маш. на 100 працівників	42	10 м.кв. площі на одного працівника
4	Торговельно-розважальний центр	2 маш. на 100 м. кв. торгових залів	24	
Загальна кількість авто		1010		

В межах ділянки проектування передбачено будівництво двох надземних гаражів (паркінгів) на 400 м/м сумарно (по 200 м/м кожний, 40 паркомісць в паркінгах передбачено для МГН) та 494 м/м надземних автостоянок (50 паркомісць на надземній стоянці передбачено для МГН), та 600 паркомісць в підземних паркінгах.

Сумарно передбачено на комплекс – 1494 паркомісць.

Отже, загальна забезпеченість паркомісцями становить більше 100%.

Розрахунок нормативних майданчиків благоустрою
(згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п. 6.1.28)

Таблиця 7

Назва майданчика	Згідно ДБН, м2	За проектом м ²	Примітка
1	2	3	4
Для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку (K=0,7)	1296 *0,7= 907,2	3 471	
Для відпочинку дорослого населення (K=0,2)	1296 *0,2= 259,2	9 680	
Для занять фізкультурою (K=0,2)	1296 *0,2= 259,2		
Для тимчасової стоянки велосипедів (K=0,1)	1296 *0,1= 129,6	320	
Площа озеленення (6 м2 на чол.)	1296*6 = 7776	43 300	
Для вихулу собак	-	-	не передбачено
Майданчики для збирання побутових відходів (сортування сміття), на 1 секцію	28x16 + 25% = 448	520,0	Один планув. модуль - 16.0 м ²

Майданчик для вихулу собак не передбачається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», а саме табл. 6.4 прим. 1, майданчики для вихулювання домашніх тварин мають влаштовуватися поза межами прибудинкових територій на спеціально визначених ділянках.

Майданчик для збирання побутових відходів прийнятий надземний, з розрахунку один планувальний модуль площею 16 м.кв. на секцію, згідно табл.6.5 ДБН Б.2.2-12:2019, + 25% за несвоєчасний вивіз сміття.

Розрахункові показники основних об'єктів обслуговування

(згідно ДБН Б.2.2-12:2019)

Таблиця 8

№ п/п	Види підприємств та установ	Одиниця виміру	Розрахункова норма на 1000 осіб	Показники на ділянку проектування	Передбачено проектом
1	2	3	4	5	6
1	Дошкільні навчальні заклади	місць	36	117	Дитячий садок на 6 груп
2	Загальноосвітні навч. заклади	місць	126	412	Середня школа на 18 класів
3	Підприємства торгівлі: - продовольчі - непродовольчі	м ² торг. площі	205 95 110	664,2 307,8 356,4	Торг. центр 1 568 м ²
4	Підприємства громадського харчування	місць	7	23	3 кафе на 75 місць
5	Клубні приміщення	м ² заг. площі на 1000 жителів	50	162	Вбуд. неж. прим.
6	Універсальні зали (культурно-видовищна та дозвіллева)	місць на 1000 осіб	10	33	Вбуд. неж. прим.
7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять	м ² заг. площі на 1000 осіб	30	98	2 фітнес центри по 150 м ²
8	Спортивні зали загального користування	м ² заг. площі на 1000 осіб	40	130	

3.2. Концепція місто в місті.

«Місто в місті» – це концепція облаштування та розвитку життєвого простору, де поєднано житлові та громадські площі в необхідному об'ємі та поєднанні для повноцінної життєдіяльності кожної окремо взятої особи.

В проекті закладені архітектурно-планувальні та об'ємно-просторові рішення які пропонують новий рівень організації життєвого простору і мають такі переваги:

Зручність і комфорт

Зручність і комфорт створений тим, що в комплексі близьке розташування усіх життєво важливих структур – на території ЖК можна і погуляти, і пообідати, і відвідати салон краси чи перукарню.

Економія часу і ресурсів

Організація життєвого простору запроектованого житлово-громадського комплексу допоможе заощадити час і гроші мешканців. Скажімо, Вам не доведеться витратити кошти на пальне, таксі чи громадський транспорт, щоб завезти дитину у садок чи школу, або і собі дістатися до місць першої життєвої необхідності, оскільки всі необхідні функціональні структури для повноцінного життя передбачені проектом - школи, дитячі садки, центри розвитку дитини, перукарні, кав'ярні і навіть медичні центри.

Цільова інфраструктура

Саме інфраструктура навколо надає житловому комплексу цілісності і значення містечка посеред полісу.

Житлові простори, організований за принципом міні-міста, що буде розвивати власну інфраструктуру з урахуванням потреб мешканців. Наприклад, якщо серед мешканців ЖК є запит на продовольчу крамницю чи школу творчості, ці потреби, найімовірніше, будуть задоволені. У ЖК, створених за типом «місто у місті», інфраструктура розвивається переважно цільово – для мешканців.

Безпека

У проекті рівень безпеки, порівняно з класичними ЖК, буде вищий. Цьому сприяють такі чинники:

- поквартирні заходи безпеки (відеодомофон, сигналізація);
- загальне цілодобове відеоспостереження на території;
- денна і нічна охорона;
- втілення концепції «двір без авто»;
- підземний паркінг;
- велопарковки.

Екологічність та енергоефективність

Під час спорудження комплексу будуть використані екологічно сприятливі матеріали.

Тему екологічності та зв'язку з природою, підсилять рясні озеленення на території комплексу, продуманий ландшафтний дизайн, велика зелена променада, що об'єднує весь комплекс і розлогі зелені зони для відпочинку – можна сказати, парки.

Презентабельність

Презентабельність житла житлового комплексу найперше створює позитивне враження від утілення концепції – облаштування території для розвитку мешканців. «Місто у місті» – наче один організм: тут живемо, працюємо і відпочиваємо.

Зміцнення суспільних взаємин

У житлових комплексі буде сформована спільнота, об'єднана житловим простором і спільними інтересами: діти разом ходять у садок чи школу, дорослі – у спортзал, перукарні чи заклади дозвілля.

Створюється атмосфера приналежності до певного кола людей, яких об'єднає житло на максимально облаштованій для цього території з власною розвиненою

інфраструктурою.

Запроектований житлово-громадський комплекс сформований за таким принципом міського житла, коли у межах великого міста запроектовано комплекс з усією необхідною інфраструктурою, що утворює так зване самостійне містечко.

3.3. Концепція відкритого кварталу.

Під час проектування Житлово-громадського комплексу було використано один з найсучасніших та найактуальніших планувань мікрорайону- «відкритий квартал».

Першим «відкритим кварталом» Європи став Massena-Nord в Парижі. Зараз переваги такого формату використовують в найкращих житлових комплексах світу.

Головна ідея «відкритого кварталу» – створити життєве середовище, заповнене сонячним світлом та простором. Будинки розташовано зі спеціально прорахованими «розривами» (проходами із зручними виходами на променад), змінна висота секцій дозволяє отримати максимальну кількість квартир з мальовничими краєвидами, якісними видовими характеристиками та необхідним терміном інсоляції для кожної окремо взятої квартири. На відміну від кварталів закритого типу, внутрішні території при такому плануванні залишаються більш відкритими, прозорими та створюють відчуття вільного простору.

3.4. Громадська зона. Створення загальної променади комплексу.

Важливою частиною сучасного житлового комплексу є створення великої кількості безпечних прогулянкових зон. Проектом сформовано велику променаду, що об'єднує всі двори та громадські простори комплексу в єдиний прогулянковий, безпечний, закритий від машин простір. Проектована променада об'єднує всі майданчики для відпочинку дорослого населення і дитячі майданчики в єдину структуру елементів, що перетікають один в одний. Дитячі майданчики передбачено розділеними на локації для активного відпочинку дітей різного віку. Для найменших ігрова зона, а для підлітків – ігрова зона поєднана з зоною для фізичного розвитку.

Схемою генерального плану виділено великий громадський простір з усією необхідною інфраструктурою для відпочинку, проведення зборів, виступів, невеликих концертів. Простір сформований площею з сухими фонтанами та місцем для фуд-холу та зоною сучасного парку, що є частиною загальної променади комплексу.

Для зручності руху променада формує раціональну, логічну та просту, мережу пішохідних доріжок, що забезпечує зручні найкоротші підходи від житла до зупинок громадського транспорту, школи, дитячого садочку, торговельного центру та іншим вбудованим об'єктам соціально-побутового обслуговування, тобто формує найзручніший напрямок основних шляхів руху пішоходів. Променада також веде до спортивних, дитячих майданчиків, майданчиків відпочинку, господарських майданчиків, променада, що сформована системою прогулянкових доріжок забезпечує можливість відпочинку, підводячи пішоходів до найбільш виграшних у ландшафтному відношенні елементів території та набережної комплексу.

Ширина пішохідних доріжок, що забезпечують зв'язки в межах однієї функціональної зони призначені відповідно інтенсивності пішохідного руху та кратні 0,75 м. Ширина тротуарів уздовж житлових будинків складає 1,5 м.

Пішохідні шляхи в межах комплексу пристосовані для пересування інвалідів

та людей із захворюваннями опорно-рухового апарата. Для зручності жителів, що використовують для своїх пересувань інвалідні коляски, пішохідні шляхи запроектовані з ухилами від 4 до 50 %, обладнані не тільки сходами, але й пандусами, що зм'якшують ухил горизонтальними ділянками.

Доріжки, що ведуть до зупинок громадського транспорту, школам, дитячим садам, магазинам та іншим установам соціально-побутового обслуговування, запроектовані з твердим покриттям, що забезпечує безпечне використання їх у будь-який час року й у будь-яку погоду. Ці пішохідні зв'язки освітлюються в темний час доби

3.5. Організація навчального кластеру.

Проектом передбачено розташування всіх навчальних зон, а саме дитячого дошкільного закладу та загальноосвітньої середньої школи в єдиному закритому просторі, який формує навчальний кластер комплексу. Територіально він розташований всередині комплексу, в просторі вільному від машин для створення умов безпечного пересування для дітей

3.6. Спортивні зони.

В запроєктованому комплексі використано сучасний підхід до створення спортивних зон для населення. На генеральному плані виділено велику окрему частину території, що відокремлена від житлових будинків, для влаштування спортивного комплексу, до складу якого входять спортивні майданчики для різноманітних видів спорту та спортивного виховання, які розраховані на всіх майбутніх жителів комплексу згідно до ДБН.

Схемою ГП передбачено влаштування волейбольних, баскетбольних, тенісних майданчиків та великого майданчику з тренажерами.

3.7. Організація безпеки дорожнього руху.

Організація руху транспорту та пішоходів у межах комплексу запроектовано таким чином, щоб вони пересікалися мінімальну кількість разів.

Проектом передбачено зручний під'їзд до території комплексу по вул. Проектній, яка забезпечує зручний транспортний зв'язок з міськими вулицями відповідно до нормативних вимог по організації руху автотранспорту і протипожежних вимог. В кінці вул. Проектної, на межі з територією запроектованого комплексу передбачено круговий рух для зручного в'їзду виїзду з території комплексу.

По території житлово-громадського комплексу передбачено круговий проїзд, завширшки в 6м, що забезпечує рух індивідуальних автомобілів, доставку продуктів і товарів у магазини, дитячі установи тощо, проїзд спеціальних машини: машин швидкої допомоги, сміттєвози, пожежних машини й інші транспортних одиниць, а також під'їзди до кожної секції житлових будинків.

Організація транспортного та пішохідного руху по комплексу враховує такі фактори:

- розміщення в'їздів у мікрорайон (квартал);
- розташування входів в житлові будинки;
- конфігурації та класу внутрішньоквартальних проїздів;
- розташування під'їздів до шкіл та дитячих установ;
- розміщення всередині мікрорайонних гаражів-стоянок та відкритих автостоянок;
- розташування майданчиків для обслуговування магазинів;
- розміщення господарських майданчиків та під'їздів до них.

Усі проїзди всередині комплексу поділяються на проїзди, що ведуть до входів у будинки, та допоміжні (протипожежні).

Система проїздів у комплексі запроектовано максимально простою, безпечною для руху транспорту та пішоходів і з мінімальним впливом на

навколишнє середовище (шум, загазованість, відведення поверхневих вод тощо).

При цьому повинна забезпечена пішохідна доступність до місць постійного зберігання легкових автомобілів.

3.8. Інфраструктура для велосипедного руху.

Оскільки на сьогодні все більш актуальним для містян стає пересування на велосипедах, самокатах, інших електричних та немоторизованих засобах пересування та міста з розвиненим велосипедним рухом розглядають велосипед як суттєву альтернативу автомобільному транспорту, що зможе впливати на зниження транспортного завантаження міста, поліпшення міської екології та здоров'я населення - проектом комплексу розроблена система велодоріжок та велосмуг, для забезпечення комфортного пересування велосипедистів житлово-громадського комплексу. Проектна велоінфраструктура максимально відокремлена від руху пішоходів.

Для забезпечення безпечності транспортного та пішохідного руху, комфортності та доступності велосипедного руху проектом передбачено заходи, що спрямовані на створення безперервної без бар'єрної мережі велосипедного руху, з улаштуванням велосипедних доріжок різних планувальних та конструктивних рішень.

Велосипедні доріжки по проекту влаштовані:

- відокремленими, з виділенням частини проїжджої частини вулично-дорожньої мережі для велосипедних шляхів, відокремленими технічними засобами організації дорожнього руху;
- ізольовано від дороги і розташуванням поза проїзною частиною з призначенням тільки для руху велосипедистів.

Для тимчасового та тривалого зберігання велосипедів проектом передбачені велостоянки. Велосипедні парковки влаштовані поблизу житлових будинків, об'єктів масового відвідування, місць прикладання праці.

3.9. Організація паркувального простору.

Проектом передбачено два надземні паркінги на 100 м/місць та 300 м/місць для постійного зберігання авто, що розташовані на нормативній відстані до житлових будинків згідно до ДБН, та шість підземних паркінгів на 600 м/місць. Також запроєктовано достатню кількість надземних відкритих автостоянок вздовж проїздів всередині комплексу.

3.9.1. Тимчасові, гостьові автостоянки.

Проектом передбачено розташування тимчасових, гостьових автостоянок вздовж кругового проїзду житлового комплексу, на ближче ніж 10 м до вікон житлових будинків. Кількість машиномісць розрахована згідно до ДБН, та запроєктована в повному обсязі.

3.9.2. Надземні паркінги для постійного зберігання автомобілів

Проектними рішеннями передбачено два п'ятиповерхові відкриті паркінги на 100 м/місць та 300 м/місць кожний розташовані по двом коротким сторонам ділянки, що зумовить зручність використання за пішохідною відстанню до кожного житлового будинку комплексу.

3.10. Інклюзивність простору.

Проектом комплексу забезпечена доступність, зручність, інформативність та безпеку для забезпечення потреб осіб з інвалідністю та МГН, ураховуючи вимоги чинних нормативних документів. Схемою генерального плану передбачені комфортні умови для пересування маломобільних груп населення (МГН) по ділянці до доступного входу в будівлю та можливість користування різними елементами благоустрою території.

До елементів благоустрою, що пристосовані для використання людьми з обмеженими можливостями (інвалідів), належать проїзди, автостоянки (в тому числі майданчики тимчасового зберігання автомобілів), пішохідні зв'язки, майданчики різного призначення, малі архітектурні форми та обладнання майданчиків, зелені насадження.

Пішохідні шляхи МГН мають безперервний зв'язок із зовнішніми комунікаціями, пунктами зупинок пасажирського транспорту, місцями загального користування.

При влаштуванні з'їздів(пандусів) до набережної враховані нормативні ухили.

Місця для особистого автотранспорту МГН розміщено поблизу входу в будинки, та ТРЦ, але не далі 50 м, від входу в житловий будинок – не далі 100 м. На всіх автостоянках та гаражах для постійного зберігання автомобілів виділено 10 % місць (але не менше одного місця) для людей з обмеженими можливостями, в тому числі транспортних засобів інвалідів, які пересуваються на кріслі-колясці, визначати розрахунком, при числі місць.

Відстань від гаражів і автостоянок для людей з інвалідністю до житлових будинків, а також розміщення автостоянок для людей з інвалідністю біля громадських будинків і споруд, біля входів на території підприємств, не перевищує 50 м.

Забезпечення доступності майданчиків різного призначення на територіях комплексу досягається за допомогою принципу інклюзії, яка

врахована при проектуванні комплексу сучасного ігрового та спортивного середовища.

Майданчики, що будуть використовувати МГН обладнані перилами та пандусами, що буде забезпечувати:

- безпечний в'їзд та виїзд;
- комфортне пересування на майданчику;
- вільний доступ до ігрових, спортивних елементів.

Поверхні всіх ігрових зони передбачені без нерівностей та ухилів.

Земля (або захисне травмобезпечне покриття) під обладнанням, а також проходи будуть контрастувати кольором з іншою частиною ігрової зони. Зона тонального контрасту навколо обладнання також дозволяє людям з порушеннями зору знати, що ігрові або спортивні знаходяться поруч.

Інклюзивні майданчики, як і звичайні, проходи між обладнанням та ігровими елементами добре освітлені різний час доби (сонячне світло та штучне освітлення).

3.11. Комплексний благоустрій та озеленення території.

У запроектованому житлово-громадському комплексі присутні усі групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування – загальна променада, озеленення набережної, міні-сквери;
- обмеженого користування – насадження на територіях житлових і громадських будинків, школи, дитячого дошкільного закладу, спортивних споруд;
- спеціального призначення – насадження вздовж вулиць, у санітарно-захисних зонах.

Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озелених територій. Розрахунок виконаний відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 (таблиця 8.1).

Насадження загального користування.

Нормативна забезпеченість територіями цієї групи прийнята відповідно ДБН Б.2.2-12: Проектом передбачено організація нових міні-скверів що об'єднані в загальну променаду запроектованого комплексу.

Насадження обмеженого користування.

В межах комплексу ця група насаджень включає ділянки зелених насаджень багатоквартирної забудови, установ обслуговування, ТРЦ, закладів освіти.

Найбільшу і найважливішу частку в цій групі насаджень становлять озеленені ділянки на територіях житлової забудови, які складаються з озеленення внутрішніх дворів, прибудинкових смуг, та частково, площ що об'єднані в загальну прогулянкову променаду комплексу, а також озеленення сформованої набережної.

Насадження спеціального призначення.

Насадження спеціального призначення проектом запропоновані в місцях охоронної зони магістрального газопроводу, що частково проходить вздовж ділянки проектування

3.12. Інсоляція будинків та територій.

Запроектований житловий комплекс розташуванням будинків і будівель, відстанями між ними, поверховістю, конфігурацією, орієнтацією по сторонам світу, сформований таким чином, що забезпечується нормативний час інсоляції для всіх елементів та територій комплексу, оскільки промені сонця значною мірою визначають якість навколишнього середовища, дуже впливають на мікроклімат, на освітлення і гігієну територій та приміщень, на виразність архітектурних композицій і форм.

Вплив інсоляції може бути позитивним чи негативним залежно від інтенсивності, тривалості впливу сонця. Одним з факторів при проектуванні комплексу полягало в тому, щоб за допомогою архітектурно-планувальних і будівельних засобів повністю використовувати позитивні функції сонця й усунути його негативний вплив на людину.

3.13. Інженерне забезпечення.

Водопостачання.

Водопостачання та пожежогасіння комплексу може бути забезпечено від міських кільцевих мереж по вул. Обухівська.

Підключення об'єкту передбачено двома нитками водопроводу.

Проектними рішеннями передбачено влаштування кільцевих мереж по території з поліетиленових труб ПЕ100 SDR-17 за ДСТУ EN 12201-2:2018.

Для забезпечення нормативного зовнішнього пожежогасіння (20,0 л/сек) передбачено влаштуванням пожежних гідрантів, розташованих на внутрішньо майданчикових кільцевих мережах. Під'їзд машин до пожежгидрантів забезпечений. В місцях розташування пожежгидрантів встановлено покажчики з необхідними написами згідно з вимогами ГОСТ 12.4.009-83.

На мережах водопроводу передбачено установку колодязів із збірних залізобетонних елементів та залізобетонних прямокутних камер за Т.П.Р. 901-09-11.84, в яких розташовуються пожежгидранти та запірна арматура.

При необхідності окремі ділянки зовнішнього водопроводу можуть заключатися в футляри із поліетиленових чи сталевих труб з тампонуванням кінців.

Побутова каналізація.

Враховуючи рельєф місцевості та віддаленість об'єкту від самопливних міських мереж побутової каналізації по в районі вулиць Наумова та Обухівська проектом запроектована каналізаційна насосна станція з послідуочим транспортуванням напірними трубопроводами до припливних мереж відомчої каналізаційної станції інституту рибного господарства.

Побутові стоки від комплексу транспортуються самопливно до запроектованої каналізаційної станції, що розміщена на території комплексу. В місцях зміни напрямку чи ухилу, а також в місцях підключення передбачаються каналізаційні колодязі із збірного залізобетону.

Мережі самопливної каналізації прийняті з поліетиленових труб марки ПЕ-100 SDR17 за ДСТУ EN 12201-2:2018, оглядові колодязі - із збірних залізобетонних елементів за Т.П.Р. 902-09-22.84.

При необхідності, окремі ділянки зовнішньої каналізації можуть заключатися в футляри із поліетиленових труб з ін'єктуванням простору між робочою трубою та футляром.

Дощова каналізація.

Враховуючи рельєф місцевості та віддаленість об'єкту від самопливних міських мереж дощової каналізації проектними рішеннями передбачено виконати скид дощових та талих вод в р. Нивки після очисних споруд.

Зважаючи, на те, що забудова території буде складає 14.4 Га проектом передбачається будівництво двох незалежних систем дощової каналізації, що дасть можливість не заглиблювати мережі. Мережі самопливної каналізації прийняті з поліетиленових труб марки ПЕ-100 SDR17 за ДСТУ EN 12201-2:2018, оглядові колодязі - із збірних залізобетонних елементів за Т.П.Р. 902-09-46.88.

Мережі самопливної каналізації прийняті з поліетиленових труб марки ПЕ-100 SDR17 за ДСТУ EN 12201-2:2018.

При необхідності, окремі ділянки зовнішньої каналізації можуть заключатися в футляри із поліетиленових труб з ін'єктуванням простору між робочою трубою та футляром.

Дощові та талі води з території водозбору збираються через дощ приймальні колодязі по системі дощової каналізації і поступають в колодязі-розподільники, з яких забруднені дощові води (всі малі, середні та забруднені порції зливових дощів) надходять на очисні споруди.

Технологічна схема очисних споруд складаються з таких етапів очистки:

- блок вилучення сміття, піску, грубодисперсних домішок і блоком для сорбції та біодеструкції плаваючих нафтопродуктів;
- блок уловлювання піску з вбудованим гідроциклоном;

- блок тонкошарового відстоювання, коалесценції, фільтрації та доочистки з тонкошаровим відстійником із коалісцентним відділювачем та з блоком для сорбції та біодеструкції нафтопродуктів, блоком фільтрації триступеневим;
- блок біологічного та сорбційного доочищення.

Дренаж території забудови.

Гідрологічні умови майданчика характеризуються наявністю горизонту ґрунтових вод, що залягає в алювіальних відкладах та в насипних ґрунтах. Під час вишукувань горизонт зафіксовано на всій території на глибинах 0,8-1,5 м (абсолютні відмітки 127,83 - 129,63 м). Режим горизонту пов'язаний з режимом р. Нивки. Живлення водоносного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Напрямок руху потоку в сторону р. Нивка. В засушливий літній період рівень підземних вод може знижуватись на ~ 0,5 -1,0м. Ділянка вишукувань характеризується як підтоплена.

Передбачено пониження рівня ґрунтових вод в зонах капітальної забудови на 2,5 м, від проектної відмітки поверхні землі, шляхом будівництва систем систематичного дренажу недосконалого типу.

Будівництво дренажів передбачено з поліетиленових труб з пропилами в верхній частині через 25 см в шахмотному порядку. Обсипка труб виконується гранітним щебенем фракції 5-35 мм шаром 20 см. і річковим піском середньої крупності шаром 20 см. з прокладкою геотекстилю між шарами. Оглядові колодязі на дренажах прийнято із збірних залізобетонних елементів по т.п. 902.09.46.88.

Для підвищення ефективності дренажування території проектом передбачається чищення і заглиблення існуючого дренажного каналу і р.Нивки , закріплення укосів, реконструкція шлюза-регулятора та благоустрій берегових зон.

Газопостачання

Джерелом газопостачання об'єкту що проектується, можуть являтися мережі середнього тиску на розі вулиць Обухівська та Наумовича Володимира.

В місці підключення проектного сталевого газопроводу до існуючого розподільного сталевого газопроводу, передбачити встановлення сталевого крану в підземному виконанні.

Проектними рішеннями передбачено влаштування газопроводу з поліетиленових труб за ДСТУ EN 12201-2:2018 з підведенням до газових котелень житлових будинків.

Електропостачання

Місцем підключення комплексу, що проектується може слугувати новозбудована ТП 8143.

Проектом передбачено будівництво двох закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ із трансформаторами необхідної потужності цегляного або залізобетонного виконання та секціонуванням мереж 10 кВ та 0,4 кВ.

Кабельні лінії 10 кВ передбачаються із застосуванням одножильних кабелів із зшитого поліетилену марки АПвЭгаПу-20. Кабелі 10 кВ передбачається прокладати в землі і захищати цеглою.

Кабельні лінії 0,4 кВ передбачаються із застосуванням багатожильних кабелів із ПВХ ізоляцією марки АВВГ-1. Кабелі 0,4 кВ передбачається прокладати в землі і захищати сигнальною стрічкою. На трасах кабельних мереж із великою кількістю кабельних ліній передбачається застосовувати трубну кабельну каналізацію із гнучких гофрованих двостінних труб з поліетилену та електротехнічних кабельних колодязів.

ВИСНОВКИ.

Розкрито актуальність використання деградованої території інституту водного господарства як території для подальшої функціонально-планувальної реструктуризації з розміщенням житлово-громадського комплексу.

Проаналізовано планувальну структуру і функціональне використання територій ділянки дослідження у Святошинському адміністративному районі Західної планувальної зони м. Києва та обмежена вулицями: Академіка Палладіна, Приладний провулок, Малинська, Робітничка, Олевська, Підлісна, Генерала Наумова, М. Ушакова, Академіка Єфремова, для виявлення всіх необхідних інфраструктурних об'єктів, що необхідно запроектувати на території, що запропонована під реструктуризацію.

На основі отриманих даних запроектовано Житлово-громадський комплекс з урахуванням усіх обмежень по даній території проектування та з дотриманням вимог всіх нормативних документів.

При проектуванні Житлово-громадського комплексу було використано та втілено такі сучасні архітектурно-планувальні прийоми:

- концепція місто в місті.
- концепція відкритого кварталу.
- створення загальної променади комплексу.

Проектом пропонується забудова житлово-громадського комплексу, як самодостатньої структурної одиниці з повним переліком необхідної інфраструктури.

Також, проаналізовано наявність міських інженерних систем та розроблена концепція підключення об'єкту до зовнішніх інженерних мереж.

Прийняті в проекті рішення щодо інженерної концепції забезпечують надійне та безперебійне функціонування об'єкту, нормативні санітарно-гігієнічні, соціальні та рекреаційні умови території, які захищаються, з дотриманням законодавчих вимог щодо охорони навколишнього середовища та надають розуміння щодо підключення об'єкту до міських та відомчих мереж.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.

1. ДБН Б2.2-12:2019 «Планування та забудова території».
2. ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення».
3. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».
4. ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
5. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».
6. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
7. ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти».
8. ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти. Будинки і споруди».
9. ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення».
10. Генплан Києва до 2020 р. (діючий):
<http://kyiv-landuse.com/content/genplan-kieva-do-2020-r-diyuchiy>.
11. Детальні плани територій Києва:
<http://kyiv-landuse.com/content/detalni-plani-teritoriy-kieva>.
12. Відомості з державних реєстрів та порталів відкритих даних:
<https://kadastr-ua.com/>.
13. Інформаційно - аналітична система управління житловим фондом м.Києва:
<https://www.municipal.kiev.ua/kyiv/>.
14. Відкритий вікіпроект, що ґрунтується на поєднанні електронних мап та Вікі- технологій: <https://wikimapia.org/>.
15. OpenStreetMap - некомерційний веб-картографічний проект докладної вільної та безкоштовної географічної карти світу:
<https://www.openstreetmap.org>.
16. Актуальна карта маршруток Києва: <https://www.eway.in.ua/ua/cities/kyiv>.
17. Планування і благоустрій міст. Навчальний посібник./ О. С. Безлюбченко, О. В. Завальний, Т. О. Черноносова Харків ХНАМГ 2011.

18. Інженерний благоустрій територій великих міст. Конспект лекцій./Т.О. Черноносова. Конспект лекцій. Харків ХНАМГ 2020.
19. Розвиток українських міст: нові межі – нові можливості:
<https://mistosite.org.ua/articles/rozytok-ukrainskykh-mist-novi-merezhi-novi-mozhlyvosti>.