



08/231-4669/MP
18.11.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

ПРОЕКТ

Про затвердження змін до детального
плану території району Теремки III у
Голосіївському районі м. Києва

Відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», Київська міська рада вирішила:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві», а саме:

позицію 81 Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013 - 2016 рр. (додаток до Програми створення (оновлення) містобудівної документації в м. Києві) викласти в такій редакції:

81.	ДПТ в районі Теремки III **	2.1.016	272
-----	-----------------------------	---------	-----

2. Затвердити зміни до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва затвердженого рішенням Київської міської ради від 14 липня 2005 року № 690/3265 «Про затвердження детального плану території житлового масиву Теремки-3 на вул. Велика Кільцева, 1 у Голосіївському районі м. Києва», відповідно до основних техніко-економічних показників (техніко-економічні показники та основні

положення з графічними матеріалами), що додаються, як основу визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови, розташування червоних ліній вулиць і доріг та ландшафтної організації місцевості.

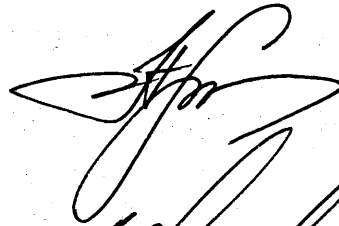
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

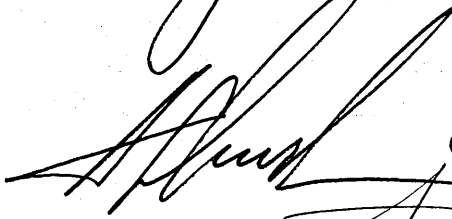
ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



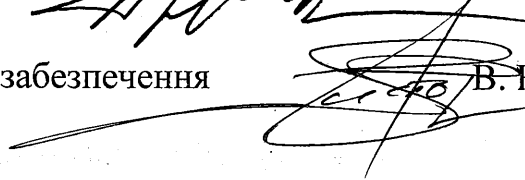
О. Спасибко

Директор Департаменту
містобудування та архітектури



О. Свистунов

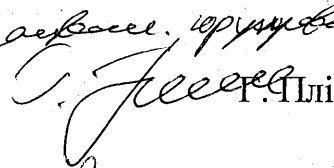
Начальник відділу правового забезпечення



В. Коляденко

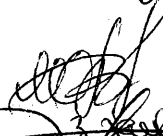
ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

в записці. приватно


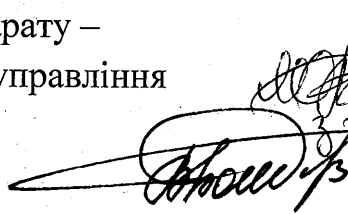
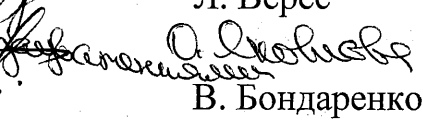
Т. Пліс

В.О. Заступник керівника апарату –
начальник юридичного управління



Л. Верес

Керівник апарату


з записки


В. Бондаренко

Постійна комісія з питань містобудування,
архітектури та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

Зауваження
до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження змін до
детального плану територій району Теремки III у Голосіївському районі
м. Києві»

Проектом рішення передбачається унести зміни до детального плану територій району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14 липня 2005 року № 690/3265.

1. Відповідно до статті 9 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, правил, державних та галузевих будівельних норм, національних (державних) стандартів, кодексів усталеної практики.

Статтею 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення змін до них.

Склад, зміст, порядок розроблення та оновлення містобудівної документації на місцевому рівні визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

На виконання зазначеної норми Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, як центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, видано наказ від 12 березня 2012 року № 107, яким затверджено Державні будівельні норми України «Склад та зміст детального плану територій» ДБН Б.1.1-14:2012».

Зазначені будівельні норми призначені для застосування органами державної виконавчої влади, місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами незалежно від форми власності та господарювання при розробленні детальних планів території.

Тобто, при розробленні зокрема детального плану територій, як одного з видів планування території необхідно враховувати вимоги, в тому числі державних та галузевих будівельних норм, національних (державних) стандартів.

Пунктом 7.3 розділу 7 вказаних будівельних норм визначено, що зміни до детального плану територій вносяться на підставі внесення змін до генерального плану території або плану зонування території населеного пункту, схеми планування території району, коли ці зміни стосуються територій, окреслених детальним планом території.

Також пунктом 7.4 розділу 7 визначено орієнтовний перелік можливих змін до детальних планів території.

Таким чином, потребує наведення правового обґрунтування внесення змін до детального плану територій району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14 липня 2005

року № 690/3265 спрямованих на збільшення його площі, визначення його нових меж.

2. Деякі техніко-економічні показники, наведені в додатку до проекту рішення, не узгоджуються з техніко-економічними показниками, вказаними у Протоколі.

3. До проекту рішення не додано матеріали щодо оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості стосовно проекту детального плану території відповідно до Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555.

4. Звертаємо увагу, на суперечність позицій 3, 81 додатку до Програми створення (оновлення) містобудівної документації в м. Києві, затвердженої рішенням Київської міської ради від 13 листопада 2013 року № 518/10006.

Враховуючи наведені та інші недоліки проект рішення погоджується із зауваженнями.

В.о. начальника юридичного управління



О. Яковлєва

**Основні техніко-економічні показники внесення змін до детального плану території
району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап 5 років	Етап 20 років
1	2	3	4	5	6
1	Територія				
	Територія в межах проекту	га / %	272,00 / 100	272,00 / 100	272,00 / 100
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	га / %	25,61 / 9,42	34,46 / 12,67	124,66 / 45,83
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	га / %	4,82 / 1,80	4,82 / 1,80	2,32 / 0,85
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	га / %	20,79 / 7,64	29,64 / 10,90	122,34 / 44,90
1.2	- житлово-громадська забудова (відведені але не освоєні)	га / %	98,36 / 36,20	96,70 / 35,55	-
1.3	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га / %	46,60 / 17,10	46,60 / 17,10	52,13 / 19,23
1.4	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайон- ного значення)	га / %	29,59 / 10,90	29,59 / 10,90	31,40 / 11,50
1.5	- вулиці в межах червоних ліній	га / %	34,84 / 12,80	35,84 / 13,17	36,19 / 13,30
1.6	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, інженерного обладнання, курортної, лікувальної тощо)	га / %	25,30 / 9,40	26,96 / 9,83	27,62 / 10,15
1.7	- інші території (в т.ч. водні поверхні)	га / %	11,7 / 4,30	1,85 / 0,68	-
2.	Населення				
2.1	Чисельність населення, всього	тис.осіб	6,9	16,2	51,36
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	тис. осіб	0,1	0,1	0,07
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	6,8	16,1	51,29
2.2	Щільність населення	осіб/га	273	469	412
	у тому числі:				
	- у садибній забудові	осіб/га	21	21	31
	- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	осіб/га	332	541	419

Київський міський голова

В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про затвердження внесення змін до детального плану території району
Теремки III у Голосіївському районі м. Києва »

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Прийняття цього рішення дозволить затвердити внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2005р №690/3265.

1.1 Внести зміни в п.81 рішення від 13.11.20013р. №518/10006, а саме викласти в такій редакції:

81.	ДПТ району Теремки III**	2.1.016.	272
-----	--------------------------	----------	-----

2. Мета і завдання прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Рішенням Київської міської ради від 14.06.2005р №690/3265 було затверджено ДПТ Про затвердження детального плану території житлового масиву Теремки-3 на вул. Велика Кільцева, 1 у Голосіївському районі м. Києва з загальною площею 220 га.

В пункті 81 Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013 - 2016 рр. рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006 була затверджена площа ДПТ Теремки III, що складала 373 га. Виникла необхідність уточнення та внести зміни в раніше розроблені проектні рішення ДПТ Теремки III з визначенням остаточної площі що складає 272 га. Договір та технічні умови на розроблення ДПТ визначає площу -272 га.

В газеті «Хрещатик» від 09.09.2016 № 96 (4866) було опубліковано оголошення про проведення громадських слухань проекту «Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва» що включає вулиці просп. Академіка Глушкова, вул. Кільцева дорога, вул. Проектна-1, Проектна-2 дублери вул. Кільцевої дороги.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 року № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» на замовлення Департаменту містобудування та архітектури Комунальною організацією «Інститут Генерального плану м. Києва» розроблено проект «Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва» місцевості Теремки III, що включає вулиці просп. Академіка Глушкова, вул. Кільцева дорога, вул. Проектна-1, Проектна-2 дублери вул. Кільцевої дороги у Голосіївському районі м. Києва площею близько 272 га.

Цим проектом передбачається будівництво багатоповерхових житлових комплексів загальною площею житла близько 1,7 млн. кв. м., нових 4-х загальноосвітніх та ряду початкових шкіл, дошкільних навчальних закладів, поліклініки, діагностичного центру зі станцією швидкої допомоги, нового автовокзалу «Теремки», ТРК «Республіка», заплановано спорудження багаторівневих паркінгів.

В межах житлової забудови кварталів передбачено озеленення території, влаштування нових скверів та благоустрій існуючих, створення дитячих майданчиків, місць відпочинку та ін.

Під час громадських слухань, які проходили з 09 вересня по 09 жовтня 2016 року, мешканцями висловлено пропозиції до запропонованого детального плану та офіційно надані письмових пропозицій та зауважень. Після їх розгляду Комунальною організацією «Інститут Генерального плану м. Києва» було внесено коригування до розробленого детального плану території.

Також згідно з листом Комунальною організацією «Інститут Генерального плану м. Києва» від 11.11.2016 р. № 11-1982 враховано зауваження викладені в Протоколі архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва від 31.08.2016 р. у справі № 014-а-16 та рецензії відповідності " Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва " містобудівній ситуації, архітектурно-містобудівним вимогам архітектурно-планувального завдання та вимогам ДБН Б.1.1-15:2012 від 25.05.2016 р.

Архітектурно-планувальним рішенням передбачається розміщення комплексної житлової та громадської забудови, з урахуванням планувальних

обмежень.

Проектними рішеннями на території району ТеремкиIII для забезпечення соціально-гарантованого рівня забезпечення установами та підприємствами обслуговування в межах розробки ДПТ в житлових кварталах проектної забудови по вулицям Чабанівська, Теремківська, Жулянська, Проектна-1 та ін. Пропонується розміщення нової загальноосвітньої школи

I-III ступенів на 990 учнів, початкової школи місткістю на 360 учнів з благоустроєм прилеглої території, дитячого дошкільного закладу на 280 місць. Також передбачено будівництво діагностичного центру зі станцією швидкої допомоги по вул. Чабанівській для обслуговування населення.

Передбачається подовження Куренівсько - Червоноармійської лінії метрополітену та розташування нових станцій метро, влаштування додаткових ліній тролейбусних та автобусних маршрутів по існуючим та проектним вулицям, розташування велодоріжок, збільшення смуг існуючої вуличної мережі та розширення вулиць Жулянської та Чабанівської, влаштування магістральної вулиці на межах Києва та Київської області.

В ДПТ враховано проектні рішення щодо території, відведеної ТОВ «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» для житлової багатоквартирної забудови з вбудованими приміщеннями громадського призначення, торговельно-розважального комплексу «Республіка», нового автовокзалу «Теремки», поліклініки на 700 відвідувачів, 3-х загальноосвітніх та ряду початкових шкіл, дошкільних навчальних закладів.

Виконано розрахунки щодо забезпечення житлово-громадської забудови мікрорайону інженерним обладнанням та обслуговування пасажирським

транспорт.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Підготовка рішення здійснена на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто-герой Київ» та нормативно-правових актів у сфері містобудування, в т.ч. законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 і зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 20.12.2011 року за № 1468/20206, рішення Київської міської ради «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві» від 13.11.2013 № 518/10006.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Прийняття рішення не потребує витрат за рахунок коштів міського бюджету.

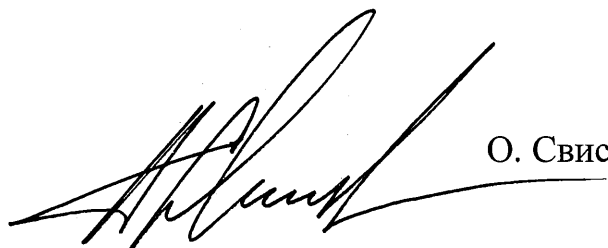
6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття рішення дозволить затвердити проект «Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва» що включає вулиці просп. Академіка Глушкова, вул. Кільцева дорога, вул. Проектна-1, Проектна-2 дублери вул. Кільцевої дороги – містобудівну документацію, розроблену на виконання п. 6 Переліку містобудівної документації для розроблення (оновлення) у м. Києві у 2013 - 2016 рр. (додаток до рішення Київської міської ради від 13.11.2013 року №518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві») для подальшого містобудівного розвитку району.

7. Доповідач.

Негода М. М. – ГАП Комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва»

Директор Департаменту
містобудування та архітектури



О. Свистунов

-109

**НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ
УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ
У МІСТІ КИЄВІ
УПРАВЛІННЯ ПРЕВЕНТИВНОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ**

вул. Володимирська, 15, м. Київ, 01601

08 серпня 2016 року

№

На № 055-9438

від 15.07.2016

В.о. директора Департаменту
містобудування та архітектури
Київської міської державної
адміністрації
Свистанову О.В.
вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01044

Шановний Олександрє Вікторовичу!

Управлінням превентивної діяльності Головного управління Національної поліції у м. Києві розглянуто Ваше звернення щодо погодження проекту внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі міста.

За результатами розгляду управління превентивної діяльності Головного управління Національної поліції у м. Києві погоджує зазначений проект внесення змін до детального плану території в частині дотримання вимог правил, норм і стандартів у сфері безпеки дорожнього руху.

З повагою
т.в.о. заступника начальника

 **О.В. Онисько**



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
вул. Леонтовича, 6, м. Київ, 01030, тел. (044) 202-63-13, факс 202-63-33, Call-центр (044) 15-51
E-mail: dli@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 37405284

15.08.2016 № 053-5853
на № 053/4558 від 15.07.2016

Департамент містобудування та
архітектури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
вул. Хрещатик, 32
м. Київ, 01001

У Департаменті транспортної інфраструктури опрацьовано лист Департаменту містобудування та архітектури від 15.07.2016 № 055-9438 щодо проекту Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва.

За результатами опрацювання інформуємо, що в межах повноважень Департамент транспортної інфраструктури не має зауважень до наданого розробленого проекту Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва.

Заступник директора

 Б. Тимченко



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08.08.16 № 057021- 15328
на № 055-9438 від 15.07.2016

Департамент містобудування та
архітектури

У Департаменті земельних ресурсів опрацьовано лист Департаменту містобудування та архітектури щодо розгляду матеріалів проекту Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва.

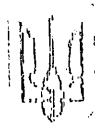
Опрацювавши графічні матеріали проекту Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва, Департамент земельних ресурсів, в межах своєї компетенції, не заперечує стосовно подальшого його розгляду та опрацювання.

Директор

О.Поліщук

Михайло М. М.
Македон В. М.
С. П. Грин

АСКОД 4674776 1458



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРИ

бульвар Т.Шевченка, 3, м. Київ, 01004, тел.: (044) 279-61-09, факс: 279-59-64
Код ЄДРПОУ 02231933

05.08.2016 060-58/2

На № 055-9438 від 15.07.2016

Департамент містобудування та архітектури

Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянув лист стосовно розгляду проєкту Внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва, розробленого Комунальною організацією «Інститут Генерального плану м. Києва», на замовлення Департаменту містобудування та архітектури і, діючи в межах повноважень повідомляє наступне.

Зазначена територія розташована поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій міста.

Враховуючи наведене, розгляд вказаного питання знаходиться поза межами повноважень Департаменту.

Заступник директора Департаменту
начальник Управління збереження
історичного середовища та охорони
об'єктів культурної спадщини

С. Грин

С. Грин

КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ	
«ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м.КИЄВА»	
ідентифікаційний код 26314687	
ВХІДНИЙ №	1104
на	
Від	08.08.2016
аркушах	2016 р.



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
**ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ ТА ЗБЕРЕЖЕННЯ
ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

вул. Саксаганського, 143, м. Київ, 01032, тел. (044) 489-50-05, факс 489-33-68, Call-центр (044) 15-51

E-mail: blagodep@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 34926981

11.08.2016 № 064-7544
на № _____ від _____

Виконуючому обов'язки
директора Департаменту
містобудування та архітектури
Свистунову О. В.

Шановний Олександрі Вікторовичу!

Департаментом міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах повноважень, опрацьовано лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.07.2016 № 055-9438 щодо розгляду матеріалів проекту Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва та повідомляємо.

Департамент відповідно до статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» не заперечує щодо подальшого розгляду та опрацювання на засіданні архітектурно-містобудівної ради матеріалів зазначеного проекту.

З повагою

Директор

А. Фіщук

Король
Лагун 425-41-95

Присвячено В.С.
Броневіцькому А.В.

АКТОР 4998471

КАРТКА РЕЄСТРАЦІЇ ВХІДНОГО ДОКУМЕНТУ

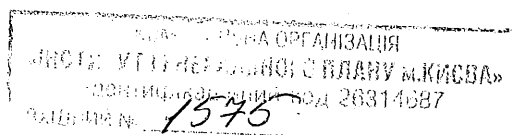
2016

Кореспондент	Департамент містобудування та архітектури/Виконуючий обов'язки Директора департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)		
	Свистунов Олександр Вікторович		
Вхідний № та дата документа		Вихідний номер та дата кореспондента	
02.11.2016 9:23:09		055-16299/1 01.11.2016	
Контроль	Короткий зміст Про надання рекомендацій та пропозицій до проекту детального плану території		
Вид			
Лист	Кому адресовано	Броневіцький Сергій Петрович	
Резолюція			
Строк виконання до		Строк продовжено до	Знято з контролю
Інформація про виконання			

Виконавці

Назва виконавця	Строк	Резолюція Свистунова	Примітка
С.Броневіцький		До врахування	

М.С.
Броневіцький



02 листопада 2016р.



УКРАЇНА
ГОЛОСІЇВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

просп. Голосіївський, 42, м. Київ, 03039, тел. (044) 281-66-62, факс 281-66-61,
E-mail: rda@golosiiv.gov.ua Код ЄДРПОУ 37308812

27.10.2016 №100-17208
на № _____ від _____

Начальнику Департаменту
містобудування та архітектури
Свиствену О.В.

Про надання рекомендацій та
пропозицій до проекту детального
плану території

Шановний Олександрі Вікторівчу!

Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація розглянула Ваш лист від 21.10.2016 № 055-16299 щодо надання рекомендацій та пропозицій до проекту детального плану території району Теремки-ІІ та повідомляє.

1. Категорично неприйнятною та такою, що потребує виключення, є ділянка вул.Проектна-1, що трасується з грубим порушенням земельного, містобудівного та природоохоронного законодавства через територію об'єкту природно-заповідного фонду державного значення - урочище "Теремки" ЛПГ "Конча-Заспа" (НПП "Голосіївський"). Час вирішувати транспортні та інші планувальні завдання у координації з відповідними департаментами та службами Київської Обласної державної адміністрації в рамках Великого Києва (агломерації) та у разі необхідності із вилученням відповідно до законодавства земельних ділянок для суспільних потреб. Як це демонструє розташування метро депо "Деміївське" та не за рахунок екологічного благополуччя людей.

2. Необґрунтованим та недоцільним з точки зору умов комфорту проживання масове (та монотонне) застосування замкнених житлових кварталів з дворами-колодязями, де не забезпечено нормативний рівень проєктованих озеленень територій обмеженого користування та інсоляції.

3. Не надані показники забезпеченості населення територіями загального користування. Навіть загальна цифра зелених насаджень демонструє зменшення з 41,0 га до 31,3 га на проєктний період. Для населення (52,1 тис.чол.), навіть коли усі 31,3 га - території загального користування, рівень забезпеченості не досягає 50% від нормативного показника. Тут відразу закладається низька якість житлового середовища району. При цьому існує необхідність вирішення питання щодо виносу з території урочища "Теремки" АЗС "АНР", що були розміщені з порушенням законодавства стосовно озелених і природно-заповідних територій, що особливо охороняються.

4. Урочище "Теремки" планувально (крім запропонованого знищення його частини) не поєднано з житловими кварталами й немає відповідного



Перспективи Києва

01001, Київ, вул. Червоноармійська, 17-А, оф. 3а
тел.: +38 (044) 209-58-20, +38 (096) 292-40-84

E-mail: info@perspektyvy.kiev.ua

www.perspektyvy.kiev.ua

Свідоцтво про реєстрацію №1425250 від 17 жовтня 2014 р.

Вин. №
... 2016 р.

Департамент містобудування
та архітектури
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32

Реалізуючи свої права представника органу самоорганізації населення, діяльність якого поширюється на території міста Києва та Голосіївського району зокрема, я, голова правління Громадської організації «Перспективи Києва», Гаджимурадов Руслан Ерзіманович, (адреса: 01001, м. Київ, вул. Червоноармійська, 17-А, оф. 3а), вношу пропозиції до проекту внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва, замовником якого виступає Департамент містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації, а розробником Комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва» нижчезазначеного змісту.

1. Врахувати реальні потреби району та вимоги ДБН 360-92** («Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»), а саме в проекті внесення змін до детального плану території району Теремки-III додатково передбачити:
 - будівництво достатньої кількості дитячих садків (додатково передбачити будівництво дитячих дошкільних закладів);
 - будівництво достатньої кількості шкіл;
 - будівництво автопаркінгу;
 - будівництво спортивного центру площею не менше 2000 кв.м.
2. Врахування вимог природоохоронного законодавства, зокрема щодо збереження території національного природного парку «Голосіївський» - урочище «Теремки».

Наполегливо прошу врахувати вищезазначені пропозиції.

З повагою,

Р.Е. Гаджимурадов

Присвоєно В.П.
Кемерово Т.Р.
Мікедач В.М.
Невда М.М.
Григорук А.В.



V

ІНСТИТУТ ПРОБЛЕМ
МАТЕМАТИЧНИХ МАШИН
І СИСТЕМ

НАЦІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ

ІНСТИТУТ ПРОБЛЕМ
МАТЕМАТИЧЕСКИХ МАШИН
И СИСТЕМ

03680, Київ
проспект Академіка Глушкова, 42
Телефон: 5262497. Факс 5266457

ІПММС

03680, Київ
проспект Академіка Глушкова, 42
Телефон: 5262497. Факс 5266457

06.10.2016 148/ 1-62
На № _____ від _____

✓ Начальнику КО «Інститут Генерального
плану м. Києва»
Броневицькому С.П.

Інститут проблем математичних
машин і систем НАН України

Інститут проблем математичних машин і систем НАН України має намір змінити цільове призначення частини земельних ділянок за адресою: пр-т Глушкова, 42, м. Київ, кадастрові номери яких 8000000000:79:719:015, 8000000000:79:719:019, 8000000000:79:719:021, 8000000000:79:719:048, 8000000000:79:719:049, які належить Інституту проблематичних машин і систем НАН України на праві постійного користування та побудувати житлові будинки з вбудованими нежитловими приміщеннями.

Просимо врахувати це в детальному плані територій (ДПТ), що розробляється, та при проєкті генерального плану м. Києва.

Схема вказаних вище земельних ділянок додається.

Директор
академік НАН України

А.О.Морозов



1435
07 жовтня 16



НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ

Володимирська, 54, Київ-30, 01601, МСП.

E-mail: prez@nas.gov.ua. Факс: (044) 234-32-43

Телефон: канцелярія 234-51-67, 239-65-94; для довідок 239-66-66, 239-64-44

Для телсграм: Київ, Наука. ЕДРПОУ 00019270

№ 16/652-20 «03» 10 2016 р.

На Ваш №

Київському міському голові –
Голові Київської міської
державної адміністрації
Кличку В.В.

Вельмишановний Віталій Володимирович!

Національній академії наук України (НАН України) стало відомо про розробку детального плану територій (ДПТ), до складу якого входять землі, що належать окремим організаціям НАН України, а саме Інституту кібернетики ім. В.М. Глушкова, Інституту програмних систем, іншим установам НАН України на проспекті Академіка Глушкова.

До складу деяких установ та організацій НАН України входять режимні об'єкти, які мають відповідні охоронні зони, встановлені згідно чинного законодавства з особливим режимом їх використання.

Враховуючи вищевикладене та з метою недопущення порушення режиму таємності, дотримання особливого режиму охоронних зон навколо наукових об'єктів НАН України, нами було направлено листа (вих. № 16/600-18 від 07.09.2016 р.) до Департаменту містобудування та архітектури КМДА з проханням щодо попередження розробників та замовників ДПТ про обов'язкове ознайомлення та погодження з НАН України проектів ДПТ, у складі яких є землі НАН України, на стадії їх передпроектної підготовки. Проте наше звернення залишається без відповіді.

З огляду на викладене, прошу Вас, шановний Віталію Володимировичу, доручити відповідним підрозділам забезпечити ознайомлення та узгодження з НАН України проектів ДПТ, у складі яких є землі НАН України на стадії їх передпроектної підготовки.

З повагою

Керуючий справами
НАН України

М.В.Сидоренко

Київська міська державна
адміністрація
07.10.2016 № 33315





ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
ПО МІСТУ КИЄВУ

01032, МСП 01601, м.Київ, б-р Т.Шевченка, 50-Г, тел./факс (044) 281-00-18

e-mail: gorod_30@spfu.gov.ua код ЄДРПОУ 19030825

06.10.2016 № 30-03/16570

На № _____

Голові Київської міської
державної адміністрації
Кличку В.В.

01001, м.Київ, вул.Хрещатик, 36

Шановний Віталію Володимировичу!

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву є органом управління державного майна - об'єкта незавершеного будівництва - градірні, за адресою: м.Київ, проспект Академіка Глушкова, 42.

За наявною в Регіональному відділенні ФДМУ інформацією, відповідно до плану території за адресою: м.Київ, проспект Академіка Глушкова, 40 та 42 розташовані три об'єкта незавершеного будівництва - лабораторні корпуси, що перебувають у сфері управління Міністерства фінансів України.

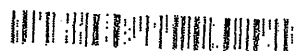
Просимо вжити заходів щодо об'язкового погодження з Регіональним відділенням ФДМУ по м.Києву питання забудови частини території на проспекті Академіка Глушкова, 40 та 42 в м.Києві, де розташовані зазначені вище об'єкти незавершеного будівництва - лабораторні корпуси, які є державною власністю і не можуть бути використані ні будівлі, ні прибудинкові земельні ділянки без погодження згідно з чинним законодавством.

Також, Регіональне відділення ФДМУ листом від 23.09.2016 №30-03/9954 звернулось до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) щодо надання інформації стосовно статусу земельної ділянки, на якій розташовані зазначені вище об'єкти незавершеного будівництва, кадастрові номери, площі та власника (землекористувача).

З повагою

Начальник Регіонального відділення

 О.С.Кучеренко



Присвячено В.С.
Броневіцькому А.В.

АКРОД 4998471

КАРТКА РЕЄСТРАЦІЇ ВХІДНОГО ДОКУМЕНТУ

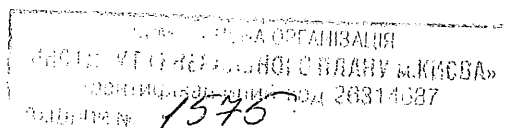
2016

Кореспондент	Департамент містобудування та архітектури/Виконуючий обов'язки Директора департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)		
	Свистунов Олександр Вікторович		
Вхідний № та дата документа		Вихідний номер та дата кореспондента	
02.11.2016 9:23:09		055-16299/1 01.11.2016	
Контроль	Короткий зміст Про надання рекомендацій та пропозицій до проекту детального плану території		
Вид			
Лист	Кому адресовано	Броневицький Сергій Петрович	
Резолюція			
Строк виконання до		Строк продовжено до	Знято з контролю
Інформація про виконання			

Виконавці

Назва виконавця	Строк	Резолюція Свистунова	Примітка
С.Броневицький		До врахування	

М.С.
Броневицький



02 листопада 2016р.



УКРАЇНА
ГОЛОСІЇВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

просп. Голосіївський, 42, м. Київ, 03039, тел. (044) 281-66-62, факс 281-66-61,
E-mail: rda@golosiiv.gov.ua Код ЄДРПОУ 37308812

27.10.2016 № 100-17208
на № _____ від _____

Начальнику Департаменту
містобудування та архітектури
Свистунову О.В.

Про надання рекомендацій та
пропозицій до проекту детального
плану території

Шановний Олександрє Вікторовичу!

Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація розглянула Ваш лист від 21.10.2016 № 055-16299 щодо надання рекомендацій та пропозицій до проекту детального плану території району Теремки-III та повідомляє.

1. Категорично неприйнятною та такою, що потребує виключення, є ділянка вул.Проектна-1, що трасується з грубим порушенням земельного, містобудівного та природоохоронного законодавства через територію об'єкту природно-заповідного фонду державного значення - урочище "Теремки" ЛПП "Конча-Заспа" (НПП "Голосіївський"). Час вирішувати транспортні та інші планувальні завдання у координації з відповідними департаментами та службами Київської Обласної державної адміністрації в рамках Великого Києва (агломерації) та у разі необхідності із вилученням відповідно до законодавства земельних ділянок для суспільних потреб. Як це демонструє розташування метро депо "Деміївське" та не за рахунок екологічного благополуччя людей.

2. Необґрунтованим та недоцільним з точки зору умов комфорту проживання масове (та монотонне) застосування замкнених житлових кварталів з дворами-колодязями, де не забезпечено нормативний рівень проєктованих озеленень територій обмеженого користування та інсоляції.

3. Не надані показники забезпеченості населення територіями загального користування. Навіть загальна цифра зелених насаджень демонструє зменшення з 41,0 га до 31,3 га на проєктний період. Для населення (52,1 тис.чол.), навіть коли усі 31,3 га - території загального користування, рівень забезпеченості не досягає 50% від нормативного показника. Тут відразу закладається низька якість житлового середовища району. При цьому існує необхідність вирішення питання щодо виносу з території урочища "Теремки" АЗС "ANP", що були розміщені з порушенням законодавства стосовно озелених і природно-заповідних територій, що особливо охороняються.

4. Урочище "Теремки" планувально (крім запропонованого знищення його частини) не поєднано з житловими кварталами й немає відповідного

облаштування в умовах його стихійного відвідування після забудови житлового масиву.

5. Повинно бути враховано розташування амбулаторії сімейної медицини у кількості 8-10 у відповідності до містобудівного розрахунку та Державних будівельних норм.

6. Повинні бути удосконалені рішення щодо інженерно-транспортного забезпечення території.

7. Повинна бути врахована достатня кількість навчальних закладів відповідно до існуючих норм та правил (ДБН). Також неприпустимо розташування навчального закладу на території існуючого кладовища.

Підсумовуючи все вищевикладене, існуючі проектні рішення є недопустимими і потребують доопрацювання в частині приведення до норм існуючого містобудівного та земельного законодавства.

З повагою

Голова

Н. Бондар

СЛ

Монюк Б.Є.
259-82-19



Перспективи Києва

01001, Київ, вул. Червоноармійська, 17-А, оф. 3а

тел.: +38 (044) 209-58-20, +38 (096) 292-40-84

E-mail: info@perspektyvy.kiev.ua

www.perspektyvy.kiev.ua

Свідоцтво про реєстрацію №1425250 від 17 жовтня 2014 р.

17 жовтня 2016 р.

Департамент містобудування
та архітектури

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32

Реалізуючи свої права представника органу саморганізації населення, діяльність якого поширюється на території міста Києва та Голосіївського району зокрема, я, голова правління Громадської організації «Перспективи Києва», Гаджимурадов Руслан Ерзіманович, (адреса: 01001, м. Київ, вул. Червоноармійська, 17-А, оф. 3а), вношу пропозиції до проекту внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва, замовником якого виступає Департамент містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації, а розробником Комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва» нижчезазначеного змісту.

1. Врахувати реальні потреби району та вимоги ДБН 360-92** («Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»), а саме в проекті внесення змін до детального плану території району Теремки-III додатково передбачити:
 - будівництво достатньої кількості дитячих садків (додатково передбачити будівництво дитячих дошкільних закладів);
 - будівництво достатньої кількості шкіл;
 - будівництво автопаркінгу;
 - будівництво спортивного центру площею не менше 2000 кв.м.
2. Врахування вимог природоохоронного законодавства, зокрема щодо збереження території національного природного парку «Голосіївський» - урочище «Теремки».

Наполегливо прошу врахувати вищезазначені пропозиції.

З повагою,

Р.Е. Гаджимурадов

Вісник
Григорук В.І.
Генерал С.Р.
Мікедоч В.М.
Несет М.М.
Григорук В.І.
Григорук В.І.



Генерал
V

ІНСТИТУТ ПРОБЛЕМ
МАТЕМАТИЧНИХ МАШИН
І СИСТЕМ

НАЦІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ
МАТЕМАТИЧЕСКИХ МАШИН
И СИСТЕМ

03680, Київ
проспект Академіка Глушкова, 42
Телефон: 5262497. Факс 5266457

ІІММС

03680, Киев
проспект Академіка Глушкова, 42
Телефон: 5262497. Факс 5266457

06.10.2016 148/ 1-62

На № _____ від _____

✓ Начальнику КО «Інститут Генерального
плану м. Києва»
Броневицькому С.П.

Інститут проблем математичних
машин і систем НАН України

Інститут проблем математичних машин і систем НАН України має намір змінити цільове призначення частини земельних ділянок за адресою: пр-т Глушкова, 42, м. Київ, кадастрові номери яких 8000000000:79:719:015, 8000000000:79:719:019, 8000000000:79:719:021, 8000000000:79:719:048, 8000000000:79:719:049, які належить Інституту проблематичних машин і систем НАН України на праві постійного користування та побудувати житлові будинки з вбудованими нежитловими приміщеннями.

Просимо врахувати це в детальному плані територій (ДПТ), що розробляється, та при проекті генерального плану м. Києва.

Схема вказаних вище земельних ділянок додається.

Директор
академік ІАН України



А.О.Морозов

1435



НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ

Володимирська, 54, Київ-30, 01601, МСП.

E-mail: prez@nas.gov.ua. Факс: (044) 234-32-43

Телефон: канцелярія 234-51-67, 239-65-94; для довідок 239-66-66, 239-64-44

Для телеграм: Київ, Наука. ЕДРПОУ 00019270

№ 16/652-Ж «03» 10 2016 р.

На Ваш №

Київському міському голові –
Голові Київської міської
державної адміністрації
Кличку В.В.

Вельмишановний Віталій Володимирович!

Національній академії наук України (НАН України) стало відомо про розробку детального плану територій (ДПТ), до складу якого входять землі, що належать окремим організаціям НАН України, а саме Інституту кібернетики ім. В.М. Глушкова, Інституту програмних систем, іншим установам НАН України на проспекті Академіка Глушкова.

До складу деяких установ та організацій НАН України входять режимні об'єкти, які мають відповідні охоронні зони, встановлені згідно чинного законодавства з особливим режимом їх використання.

Враховуючи вищевикладене та з метою недопущення порушення режиму таємності, дотримання особливого режиму охоронних зон навколо наукових об'єктів НАН України, нами було направлено листа (вих. № 16/600-18 від 07.09.2016 р.) до Департаменту містобудування та архітектури КМДА з проханням щодо попередження розробників та замовників ДПТ про обов'язкове ознайомлення та погодження з НАН України проектів ДПТ, у складі яких є землі НАН України, на стадії їх передпроектної підготовки. Проте наше звернення залишається без відповіді.

З огляду на викладене, прошу Вас, шановний Віталію Володимировичу, доручити відповідним підрозділам забезпечити ознайомлення та узгодження з НАН України проектів ДПТ, у складі яких є землі НАН України на стадії їх передпроектної підготовки.

З повагою

Керуючий справами
НАН України

М.В.Сидоренко

Київська міська державна
адміністрація
07.10 2016 № 33315





ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

РЕГІОНАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ ФОНДУ ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ ПО МІСТУ КИЄВУ

01032, МСП 01601, м.Київ, б-р Т.Шевченка, 50-Г, тел./факс (044) 281-00-18
e-mail: gorod-30@spfu.gov.ua код ЄДРПОУ 19030825

66.16 2616 № 30-03/16 570

На № _____

Голові Київської міської
державної адміністрації
Кличку В.В.

01001, м.Київ, вул.Хрещатик, 36

Шановний Віталію Володимировичу!

Регіональне відділення Фонду державного майна України по м.Києву є органом управління державного майна - об'єкта незавершеного будівництва – градирні, за адресою: м.Київ, проспект Академіка Глушкова, 42.

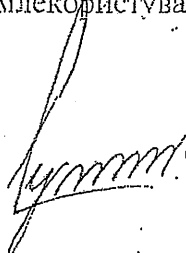
За наявною в Регіональному відділенні ФДМУ інформацією, відповідно до плану території за адресою: м.Київ, проспект Академіка Глушкова, 40 та 42 розташовані три об'єкта незавершеного будівництва – лабораторні корпуси, що перебувають у сфері управління Міністерства фінансів України.

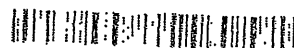
Просимо вжити заходів щодо обов'язкового погодження з Регіональним відділенням ФДМУ по м.Києву питання забудови частини території на проспекті Академіка Глушкова, 40 та 42 в м.Києві, де розташовані зазначені вище об'єкти незавершеного будівництва – лабораторні корпуси, які є державною власністю і не можуть бути використані ні будівлі, ні прибудинкові земельні ділянки без погодження згідно з чинним законодавством.

Також, Регіональне відділення ФДМУ листом від 23.09.2016 №30-03/9954 звернулось до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) щодо надання інформації стосовно статусу земельної ділянки, на якій розташовані зазначені вище об'єкти незавершеного будівництва, кадастрові номери, площі та власника (землекористувача).

З повагою

Начальник Регіонального відділення

 О.С.Кучеренко





ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 234 85 89, факс: (044) 234 25 82, www.kievgenplan.grad.gov.ua

11.11.2016 № 11-1982
м. Київ

Директору Департаменту
містобудування та архітектури
Свистунову О.В.

Шановний Олександрє Вікторовичу!

Згідно з договором від 02.12.2015 № 122/ГПмд-15 КО «Інститут Генерального плану м. Києва» розроблено проект Внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва.

Проект ДПТ доопрацьовано за результатами громадських слухань згідно з отриманими пропозиціями та зауваженнями громадськості, юридичних, фізичних осіб та згідно протокольних рішень засідання архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури від 31.08.2016 у справі № 014-а-16.

Направляємо Вам, як Замовнику зазначеної містобудівної документації, проектні матеріали для передачі на затвердження Київської міської ради в установленому порядку.

Додатки: в електронному (диск DVD+R в 1 екз.) та паперовому вигляді:

1. Том 1. Архітектурно-планувальна організація території у 1 прим;
2. Том 2. Інженерне обладнання та інженерна підготовка території у 1 прим.

З повагою

Т.в.о начальника Управління
Генерального плану міста

А.Логвиненко

055/11240
11.11.16



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)



КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
“ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА”

01001, м. Київ-1, вул. Хреціатик, 32, тел. (044) 234 85 89, факс: (044) 234 25 82, www.kievgenplan.grad.gov.ua

08.11.2016 № 11-1968/1
м. Київ

Департаменту містобудування та
архітектури

У зв'язку з невідповідністю техніко-економічних показників, зазначених у протоколі архітектурно-містобудівної ради та наведених в остаточній редакції проекту внесення змін до детального плану території району Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва КО «Інститут Генерального плану м. Києва» повідомляє наступне:

За результатами розгляду проекту зазначеного ДПТ отримано протокол архітектурно-містобудівної ради при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва від 31.08.2016 р. у справі № 014-а-16 та підготовлена рецензія до проекту ДПТ.

З 09 вересня по 09 жовтня 2016р ДПТ проведено процедуру громадських слухань, зазначеного ДПТ.

Після урахування зауважень, пропозицій та рекомендацій АМР, рецензії та громадських слухань техніко-економічні показники було скориговано.

Начальник

С.Броневицький

Македон 599 07 54

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

**КОМУНАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ
«ІНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. КИЄВА»**

ЗВІТ

**про результати розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних, фізичних осіб
під час проведення громадських слухань проекту внесення змін до детального плану території району
Теремки III у Голосіївському районі м. Києва**

КИЇВ-2016

Таблиця
розгляду та врахування пропозицій громадськості, юридичних, фізичних осіб під час проведення громадських слухань
проекту Детального плану території (ДПТ) внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі
м. Києва.

№	Автор звернення / адреса проживання	Суть пропозиції до проекту детального плану території	Інформація щодо урахування зауважень і пропозицій у проекті детального плану території
1	2	3	4
1	Голосіївська районна в місті Києві державна адміністрація 03039, м. Київ, просп. Голосіївський, 42 (лист від 27.10.16 № 100-17208)	1) Категорично неприйнятною та такою, що потребує виключення є ділянка вул. Проектна-1, що трасується з грубим порушення земельного, містобудівного та природоохоронного законодавства через територію об'єкту природно-заповідного фонду державного значення - урочища "Теремки" ЛПГ "Конча- Заспа" (НПП "Голосіївський"). Пора вирішувати транспортні та інші планувальні завдання у координації з відповідними департаментами та службами Київської ОДА в рамках Великого Києва (агломерації) та у разі необхідності із вилученням відповідно до законодавства земельних ділянок для суспільних потреб. Як це демонструє розташування метродепо "Деміївське" та не за рахунок екологічного благополуччя людей.	1) Пропозиція врахована. Вул. Проектна-1 це – магістральна вулиця загальноміського значення безперервного руху, яка передбачена вздовж межі м. Києва як дублер частини Київської кільцевої дороги у сегменті між Житомирським та Одеським напрямами. Будівництво дублера було передбачено чинним Генеральним планом м. Києва та проектом планування його приміської зони на період до 2020 р., Комплексною схемою транспорту на період до 2020 р. В проекті по внесенню змін до ДПТ району Теремки III були відкориговані проектна траса дублера та транспортний вузол з максимально можливим збереженням існуючих зелених насаджень в обхід території Національного природного парку.
		2) Не обґрунтованим та недоцільним з точки зору умов комфорту мешкання масове (та монотонне) застосування замкнених житлових кварталів з дворами-колодязями, де не забезпечено нормативний рівень проєктованих озелених територій обмеженого користування та інсоляції.	2) Пропозиція частково врахована. Проектні рішення з застосуванням замкненої квартальної забудови розроблено в складі проекту будівництва об'єкту: «Житлова та громадська забудова з автовокзалом на території по вул. Кільцева дорога, 1, 1-а, 1-в, обмеженій вулицями Кільцева дорога, західною межею забудови по вулицям Теремківській та Жулянською і міською межею у Голосіївському районі м. Києва», Замовник – ТОВ «Мегаполісжитлобуд» листом від 10.03.2016 № 65 у складі вихідних даних надало розробнику копію Експертного звіту (позитивного) ДП «Укрдержбудекспертиза» № 00-2374-11/ЦБ від 21.12.2011 року щодо розгляду проекту, розділами якого передбачено врахування нормативного рівня інсоляції та розрахункової забезпеченості озеленими територіями.

			амбулаторію – діагностичний центр на 570 відвідувань, які загалом здатні прийняти розрахункову кількість відвідувачів, яка складає 1250 відвідувань для розрахункової та існуючої кількості населення.
		6) Повинні бути удосконаленні рішення щодо інженерно-транспортного забезпечення території.	6) Пропозиція врахована. Розроблені розділи щодо транспортного та інженерного забезпечення житлового масиву.
		7) Повинно бути врахована достатня кількість навчальних закладів відповідно до існуючих норм та правил (ДБН). Також неприпустимо розташування навчального закладу на території існуючого кладовища.	7) Пропозиція врахована. Відповідно до розрахунку та вимог ДБН 360-92** проектом передбачено розміщення 4-х додаткових загальноосвітніх шкіл на 990 місць кожна, 3-х початкових шкіл на 240 місць кожна, зблокованих з ДНЗ, 5-ти ДНЗ на 160 місць кожний, три з яких зблоковані з початковими школами, та окремо розташований ДНЗ на 280 місць, окремо розташованої початкової школи на 360 місць. Загальна кількість новостворених місць загальноосвітніх шкіл складає 5040, місць в ДНЗ – 1080. Ця проектна кількість місць відповідає розрахунковим вимогам для забезпечення нормативних потреб в закладах освіти для розрахункової кількості населення, яке передбачається на етап 7- 20 років за умов житлової забудови території ДПТ. Територія проектного навчального закладу (який згадано в зауваженні №7 наданому Голосіївською РДА) розташовується поряд з санітарно-захисною зоною від існуючого Старообрядного кладовища. Розробником ДПТ КО «Київгенплан» було отримано науковий звіт ДУ "Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзеєва НАМІ України" за результатами потреб державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 22/2770 від 06.10.2016р. « по матеріалах з обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для закритого Старообрядницького кладовища, розміщеного в межах території ДПТ «Теремки-III» між вулицями Жулянською та Чабанівською в Голосіївському районі м.

			Києва». Згідно висновку звіту: «<i>рекомендувати Держспродспоживслужбі України погодити матеріали з обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони для закритого Старообрядницького кладовища, розміщеного в межах території ДПТ "Теремки-III" між вулицями Жулянською та Чабанівською у Голосіївському районі м. Києва із встановленням СЗЗ для закритого Старообрядницького кладовища по зовнішніх межах його території. Умовою реалізації проектних рішень є випереджаюче забезпечення запроектованих об'єктів житлово-громадського будівництва на суміжних із кладовищем земельних ділянках інженерними мережами централізованого водопостачання та каналізування.</i>» Після погодження матеріалів звіту в установленому порядку, СЗЗ від вказаного кладовища буде скорочено і не межуватиме з територією навчального закладу. Інженерно-технічні вимоги щодо згаданих мереж враховано в інженерних рішеннях та відображено в складі матеріалів Тому 2. «Інженерне обладнання та інженерна підготовка території» які увійшли в розробки ДПТ "Теремки-III".
2	Громадська організація «Перспективи Києва», Голова правління Р.Е. Гаджимурадов 01001, м. Київ, вул. Червоноармійська, 17-а, оф. 3а (лист від 17.10.16 №055-15781)	8) Врахувати реальні потреби району та вимоги ДБН 360-92** («Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»), а саме в проекті внесення змін до детального плану території району Теремки-III додатково передбачити: - будівництво достатньої кількості дитячих садків (додатково передбачити будівництво дитячих дошкільних закладів); - будівництво достатньої кількості шкіл; - будівництво автопаркінгу; - будівництво спортивного центру площею не менше 2000 кв.м.	8) Пропозиція врахована. - Кількісні показники та забезпеченість дитячими та загальноосвітніми закладами наведено у попередньому пункті №7. - Розробками проекту передбачено будівництво 18 нових надземних паркінгів та реконструкцію двох гаражно-будівельний кооперативів «Терем», та «Одеський» під багатоповерхові паркінги. Також проектними рішеннями передбачено будівництво механізованого багаторушного паркінгу на території землекористувача КП «Спецжитлофонд», та у складі багатофункціонального торгівельно-розважального комплексу «Республіка» на першому поверсі вбудованого паркінгу, що складає близько 3000 маш. місць.
			4

			Спортивно-оздоровчі приміщення частково розташовані в вбудованих приміщеннях перших поверхів житлових будинків, в складі багатофункціонального торгівельно-розважального комплексу «Республіка» (поз.№27 на кресленні ГП-6 Том1 кн.1.2) , спортивних комплексів «Академії праці, суспільних відносин та туризму» (поз.№47 на кресленні ГП-6 Том1 кн.1.2), «Українського державного університету фінансів та торгівлі» (поз.№55 на кресленні ГП-6 Том1 кн.1.2) та складають наступні загальні площі : - фітнес центри (заг S) – 18400 м² - Зали для занять спортом (заг S) – 34480 м² - Басейни(S дзеркала води) – 1250 м² - Льодові катки (заг S) – 4800 м²
		9) Врахування вимог природоохоронного законодавства, зокрема щодо збереження території національного природного парку «Голосіївський» - урочище «Теремки»	9) Пропозиція врахована. Розробками розділу № 10 - організація руху транспорту та пішоходів (Том1-Архітектурно-планувальна організація території), та схемою транспортного руху що ввійшла в склад означеного тому передбачено коригування існуючих червоних ліній та винесення частини дорожніх розв'язок за межі території національного природного парку «Голосіївський» - урочища «Теремки». Зазначена транспортна схема дозволить зберегти додатково 2,18 га лісового урочища. Крім того проектом розвитку території на період до 20 р. планується винесення з меж означеного урочища автозаправочного комплексу «АНР», який на даний час розташовується в межах ДПТ.
3	Інститут проблем математичних машин і систем НАН України 03680, Київ, просп. Академіка Глушкова, 12 (лист від 06.10.2016 №148/7-62)	10) «Інститут проблем математичних машин і систем НАН України має намір змінити цільове призначення частини земельних ділянок за адресою: пр-т Глушкова, 42, м. Київ, кадастрові номери яких 79:719:015, 79:719:019, 79:719:021, 79:719:048, 79:719:049, які належить Інституту проблем математичних машин і систем НАН України на праві постійного користування та побудувати житлові будинки з вбудованими	10) Пропозиція взята до відома.

		нежитловими приміщеннями. Просимо врахувати це в детальному плані територій та в проекті генерального плану м. Києва.»	
4	Національна академія наук України (НАН України) Володимирська,54 , Київ-30, МСП 01601 (лист від 03.10.2016р. №16/652-м)	11) Лист до Київського міського голови та Голови Київської міської державної адміністрації Кличко В.В. щодо необхідності ознайомлення та узгодження з НАН України проектів ДПТ у складі яких є землі, які належать окремим організаціям, що входять до складу НАН України, а саме Інституту кібернетики ім. В.М. Глушкова, Інституту програмних систем, іншим установам НАН України по проспекту Академіка Глушкова,40,42 у Голосіївському р-ні м. Києва.	11) Пропозиція взята до відома.
5	Регіональне відділення Фонду держмайна України по м. Києву 01032, м. Київ, МСП 01601, бульв. Т.Шевченка,50-г (лист від 06.10.2016 № 30-03/10574)	12) Лист до Київського міського голови та Голови Київської міської державної адміністрації Кличко В.В. щодо розташування об'єктів державної власності – незавершених об'єктів будівництва лабораторних корпусів та градирні за адресою: проспект Академіка Глушкова, 40, 42 у Голосіївському р-ні м. Києва, які належать до державної власності за інформацією наведеною у листі. Регіональне відділення ФДМУ наголошує на необхідності погодження з ним розташування нової проектної забудови на вказаній території.	12) Пропозиція врахована. Міністерству фінансів України запропоновано погоджувати свої дії по зміні цільового призначення земельної ділянки з ФДМУ.

Розробник:

Начальник КО «Інститут Генерального плану м. Києва»



С.Броневицький

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА
при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

ПРОТОКОЛ

засідання секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради
від 31 серпня 2016 року у справі № 014-а-16

БУЛИ ПРИСУТНІ:

Члени секції містобудування та архітектури архітектурно-містобудівної ради:

Свистунов О. В., Бородкін Ю. М., Віг Я. Я., Жежерін В. Б., Кармінський А. М., Лішанський Є. Ю., Поровчук О. О., Цветков А. В., Ширяев В. Г.

Запрошені:

від розробників – Броневицький С. П., Македон В. М., Присяжнюк В. Ф., Апостолова-Сосса Л. О., Гаджук С. А., Брєян М. М., Кеворков М. В., Гонтарик Н. В., Логвиненко А. В., Негода М. М., Аляб'єва Т. А., Соболев І. О.;

від інвестора – Лахматов С. Ю.;

від Голосіївської РДА – Бондарь Л. В.;

від Київмістобудування – Чорний А. М., Ковальонук Т. М., Ломко М. О., Линник Н. В., Кірданова М. І., Титаренко О. Л.;

від інституту «Київдормістпроект» ВАТ «Київпроект» – Воробйов В. В., Халілов Р. І.;

від Департаменту земельних ресурсів КМДА – Кулаковський Ю. П.;

від Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю м. Києва – Багінська Г. В.;

від Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій при КМДА – Поштаренко Ю. Г.;

від постійної комісії з питань містобудування, архітектури та землекористування Коївської міської ради – Якимець О. І.;

від Департаменту культури КМДА – Загорулько Т. О., Сак О. О.;

від Головного управління ДСНС України у м. Києві – Федоренко І. П., Железняк М. Н.;

від КП «Київське інвестиційне агентство» – Балунов А. В.;

від Головного управління Держпродспоживслужби в м. Києві – Галюк О. В.;

від НПП «Голосіївський» – Година О. О.;

від КП «Київський метрополітен» – Зель В. І., Олійник М. А.;

Продовження див. на стор. 2:

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА
при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

інші – Казарянц С. В. (ТОВ «Компанія «Раден»», Ковальчук А. П., Куделін А. Є. (ТОВ «Київський інститут міського цивільного проектування»), Миргородський А. С. (ТОВ «Проектні системи ЛТД»), Белецька Т. В. (ТМО «Ліко-Холдінг»), Писарець І. О. (ТОВ «Архітектурний дім»), Рутковська О. А. (НКУ ІКОМОС), Плешкановська А. М. (Інститут Урбаністики), Бохан А. А., Алексєєв І. Г., Неспорець А. С., Момот В. М. (Служба безпеки України), Дерев'янка М. М. (Інститут зоології ім. І. І. Шмальгаузена НАН України), Добряк Н. М. (ДП «НДП містобудування»), Кухарчук М. (ДП «Проектний інститут «Укрметротунельпроект»), Бокун О. М. (Департамент містобудування та архітектури Київської ОДА), Василюк О. В. (помічник-консультант народного депутата України Луценка І. В.).

РОЗГЛЯДАЛИ:

Проект внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва.

Замовник: Департамент містобудування та архітектури
Генпроектувальник: КО "Інститут Генерального плану міста Києва"
Інвестор: КП "Спецжитлофонд"
Доповідач: *Негода М. М., Аляб'єва Т. А., Соболев І. О.*
Рецензент: ДП «НДП містобудування»
Добряк Надія Михайлівна

Основні вихідні дані та дозвільні документи на проектування:

Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 № 518/10006
Завдання на розробку детального плану території

Основні характеристики об'єкта (техніко-економічні показники):

№	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників		Загальні
			Існуюч.стан	Проектні	
1	2	3	4	5	6
1.	Територія в межах проекту ДПТ	га	-	-	272,0
Територія житлової забудови					
2.	Загальна чисельність населення в межах ДПТ у т.ч.:	тис. осіб	6,986	44,625	51,611
	а) садибної житлової забудови	тис. осіб	0,09	-	-
	б) іншої житлової забудови	тис. осіб	6,896	-	-
3.	Загальна кількість квартир / площа житла (разом з садибою)	тис. осіб	3 169 / 211 367,50	20555 / 1 155 557,80	23 724 / 1 366 925,30
4.	Поверховість	тис. осіб	1-16	5-25	-

Продовження див. на стор. 3:

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА

при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

1	2	3	4	5	6
5.	Щільність населення	люд. / га	273	336	-
6.	Житлова забезпеченість	м2/чол.	24	26	-
7.	Дошкільні навчальні заклади (для існуючих закладів - розрах. потреба / існуюча місткість)	місць	238 / 345	1 516	1 754
8.	Шкільні навчальні заклади (для існуючих закладів - розрах. потреба / існуюча місткість)	місць	800 / 990	5 101	5 884
9.	Озеленені території (в т.ч. доріжки та майданчики)	га	41 916	267 750	309 666
10.	Площа паркінгів (різного типу)	м2	-	150 000,0	150000,0
11.	Кількість машиномісць	шт.	90	8 230	8 320
Територія громадської забудови					
12.	Група приміщень офісного та соціально-побутового призначення	м2	233 951,54	373 389,5	607 341,04
13.	Поверховість	пов.	1-14	1-3	-
14.	Загальна площа паркінгів (різного типу)	м2	15 268,58	2 116,83	17 385,41
15.	Кількість машиномісць	шт.	1028	143	1 171

ВИСТУПИЛИ: Кармінський А. М., Ширяєв В. Г., Жежерін В. Б., Віг Я. Я., Халілов Р. І., Броневицький С. П., Титаренко О. Л., Казарянц С. В., Свистунов О. В.

Протягом обговорення внесені наступні рекомендації і пропозиції:

1. Зазначити, що проектні рішення в представленому проекті детального плану території (далі - ДПТ) мають розбіжності з положеннями діючого генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2020 року.

2. Слід враховувати, що наявність затвердженого в установленому порядку проекту житлової та громадської забудови з автовокзалом на території по вул. Кільцева дорога, 1, 1-а, 1-в, обмежений вулицями Кільцева дорога, західною межею забудови по вулицям Теремківській та Жулянській і міською межею у Голосіївському районі м. Києва, відповідно до якого забудовується значна частина території ДПТ (129,05 га), унеможливує внесення суттєвих змін до транспортно-пішохідної схеми та планувальної організації цієї території, а відповідно й прийняття комплексних проектних рішень з організації руху транспорту, що здаються більш раціональними та обґрунтованими.

Продовження див. на стор. 4:

АРХІТЕКТУРНО-МІСТОБУДІВНА РАДА

при Департаменті містобудування та архітектури м. Києва

3. Оскільки генеральним планом розвитку м. Києва на період до 2020 р. та проекту планування його приміської зони (затвердженого рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.03.2002) було передбачено будівництво транспортної розв'язки в районі перетину просп. Академіка Глушкова з перспективною магістраллю вздовж міської межі на території, що входить до складу Національного природного парку «Голосіївський» (створеного 27.02.2007 відповідно до Указу Президента В. Ющенка № 794), запропонований розробниками варіант транспортної схеми з перерозподілом розворотних естакадних кілець вздовж просп. Академіка Глушкова є компромісним рішенням, що забезпечує максимальне збереження території НПП «Голосіївський» (перебуває в користуванні Інституту зоології ім. І. І. Шмальгаузена НАН України).

Враховуючи, що у 2015 році було передбачене проведення робіт, пов'язаних з внесенням змін до Проекту організації території Голосіївського національного природного парку, але документація з землеустрою для забезпечення охоронного режиму (а також типу режиму відповідно до кожної функціональної зони парку) та встановлення меж парку на сьогодні не розроблена, запропонувати керівництву НПП «Голосіївський», за погодженням з Інститутом зоології ім. І. І. Шмальгаузена НАН України, при встановленні меж внести зміни до проекту організації території парку в частині зонування з урахуванням вищезазначеного варіанту транспортної схеми.

4. Транспортно-пішохідною схемою передбачити організацію велосипедних доріжок.

5. Відобразити на проектному плані та врахувати території поза міською межею, зокрема с. Софіївсько-Борщагівка.

6. Врахувати рекомендації та зауваження, викладені у рецензії та у висновках державних органів, які відповідно до закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації.

УХВАЛИЛИ:

1. Проект детального плану території внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва. винести на громадські слухання в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555.

2. З урахуванням вищезазначених пропозицій і рекомендацій, а також після доопрацювання, в разі необхідності, за результатами громадських слухань щодо врахування інтересів громадськості, рекомендувати проект внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва до затвердження у відповідності до повноважень міської ради.

Відповідно до пункту 2 статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються під час подальшого доопрацювання та затвердження таких проектів.

Заст. голови Ради

Секретар

Свистунов О. В.

Поровчук О. О.



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ
«НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ»

Замовник: КП «Спецжитлофонд»

РЕЦЕНЗІЯ

**Відповідності містобудівної документації
"Внесення змін до детального плану території
Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва"
містобудівній ситуації, архітектурно-містобудівним
вимогам та вимогам ДБН**

Директор ДП "НДПІ містобудування"

М. Г. Сюр

Рецензент – начальник науково-
дослідного відділу стандартизації та
нормативно-методичного забезпечення
містобудівного проектування

Н.М. Добряк

РЕЦЕНЗІЯ

Відповідності містобудівної документації "Внесення змін до детального плану території Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва" містобудівній ситуації, архітектурно-містобудівним вимогам та вимогам ДБН

1. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

1.1. Основні відомості щодо містобудівної документації

Замовник: Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

Інвестор: КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд».

Генпроектувальник: Комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва»:

Начальник КО «Інститут
генерального плану м. Києва»

С.П. Броневицький

Перший заступник начальника – головний архітектор КО
«Інститут генерального плану м. Києва»

В.Ф. Присяжнюк

Заступник начальника з нормативно-методичних питань

Т.С. Нечаєва

В.О. начальника Управління генерального плану міста

В.М. Македон

Головний архітектор проектів відділу з розробки генерального
плану Управління Генерального плану міста, головний
архітектор проекту

М.М. Негода

Начальник Інженерно-планувального управління, головний
інженер проекту

І.О. Соколев

Начальник відділу транспортної інфраструктури

Т.А. Аляб'єва.

Рецензент: Начальник науково-дослідного відділу
стандартизації та нормативно-методичного забезпечення
містобудівного проектування ДП «НДП містобудування»

Н.М. Добряк

1.2. Підстава для розроблення містобудівної документації

- Рішення Київської міської ради від 13.11.2013 р. № 518/10006 «Про затвердження міської програми створення (оновлення) містобудівної документації у м. Києві»;

- Рішення Київської міської ради від 26.12.2014 р. № 864/864 «Про внесення змін до рішення КМР від 13.11.2013 № 518/10006»;

- Договір від 02.12.2015 року № 122/ГПм д-15 між замовником, інвестором та виконавцем на розроблення містобудівної документації "Внесення змін до детального плану території Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва".

1.3. Вихідні дані на проектування

- Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 р., затверджений рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р.;

- Концепція стратегічного розвитку міста Києва (перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 р.), затверджена рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16.09.2010 р.;

- Проект Генерального плану міста Києва, розроблений на основі Концепції стратегічного розвитку міста Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження;

- Детальний план території Теремки-III, затверджений рішенням Київради від 14.07.2005 р. № 690/3265;

- Завдання на внесення змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва, затверджене заступником голови Київської міської державної адміністрації;

- Цифрова векторна топографічна топооснова в М 1:2000 з нанесенням червоних ліній в державній системі координат УСК-2000 (розроблена у складі містобудівної документації, що розглядається);

- Витяг з бази даних Державного земельного кадастру від 16.01.2016 р. та від 20.04.2015 р.;

- Надані підприємствами і організаціями та зібрані проектувальниками вихідні дані по існуючому житловому фонду і населенню району, установам і підприємствам обслуговування, інженерно-транспортній інфраструктурі, зібрані анкети виробничих об'єктів, науково-дослідних організацій, установ освіти, виконані натурні обстеження забудови;

- Листи, рішення, протоколи, експертні висновки, науково-дослідні роботи, попередні проектні рішення, інженерно - геологічні вишукування щодо існуючого стану та перспектив розвитку території проектування.

1.4. Коротка характеристика об'єкта проектування

1.4.1. Опис існуючого стану території

Теремки – історична місцевість (згадується в Іпатіївському літописі у 1198 році як «урочище Теремець», в інших документах того ж часу – як «Теремки», або «Теремище»), що належала почергово Києво-Печерській лаврі, Братській обителі, Софійському монастирю, а з 1867 р. перейшла у власність до київської міської влади і отримала назву «Софійська дача».

Нині Теремки – це житловий масив на південній околиці Києва. Поділяється на масиви багатоповерхової житлової забудови: Теремки-I (забудований у 1979 – 1981 рр. вздовж проспекту Академіка Глушкова і вулиці Академіка Заболотного), Теремки-II (забудований у 1984–1990 рр. між Кільцевою дорогою і озерами поблизу вулиці Академіка Костичева) і територію проектування – Теремки-III, розташовану вздовж Кільцевою дороги і проспекту Академіка Глушкова, частково освоєну змішаною забудовою різного функціонального призначення та вільною частиною, передбаченою в перспективі під багато- та середньоповерхову житлову забудову. Тут також знаходяться невеликі ділянки приватної садибної забудови (залишки с. Теремки) по вул. Теремківській (не зберігаються) та по вул. Чабанівській, де залишилися будинки кінця XIX ст. – початку XX ст. (передбачені до збереження).

Територія, на яку розробляється детальний план, площею 272,00 га, знаходиться у Голосіївському адміністративному районі Південної планувальної зони м. Києва і має такі межі:

- з північного сходу – Кільцева дорога;
- з південного сходу – просп. Академіка Глушкова;
- з північного заходу, заходу і південного заходу – вулиці Проектна-1 і Проектна-2 – дублери Кільцевої дороги (співпадає з межею міста Києва).

Відповідно до адміністративного поділу територія ДПТ межує з південного заходу з Києво-Святошинським районом Київської області – сільськими радами Софіївсько-Борщагівською, Чабанівською, Гатненською (безпосередньо із с. Гатне).

Рельєф території має загальний ухил у південно-західному напрямку; перепад позначок становить 187,0 м – 175,0 м на відстані близько 2,2 км. Кліматичні та інженерно-будівельні умови для житлової забудови є задовільними.

Територія в межах детального плану на даний час включає зони житлової багатоповерхової багатоквартирної забудови, малоповерхової садибної житлової забудови, зону громадської забудови, науково-виробничу і комунально-складську зону, території вулично-дорожньої мережі, зелених насаджень, а більша її частина являє собою вільну незабудовану територію – перспективну зону житлової і громадської забудови.

Освоєну частину території детального плану охоплює Кільцева дорога – частина Великої Окружної дороги (що пролягає від Одеської площі до проспекту Перемоги), до якої через велику транспортну розв'язку прилучається проспект Академіка Глушкова – обидві

відносяться до магістралей загальноміського значення. Територією проектування також проходять вулиці місцевого значення: Теремківська, Жулянська та Чабанівська (стиснуті існуючою забудовою вулиці мають зменшені параметри: ширину проїжджих частин від 3 м до 7 м, в червоних лініях – від 6 м до 12 м).

В південній частині території проектування знаходиться станція метрополітену «Теремки»; станція «Іподром» знаходиться на відстані близько 1,04 км від північно-західної межі території, що розглядається. Під'їзд до станцій метрополітену здійснюється автобусними та тролейбусними маршрутами, які з'єднують цю територію з іншими районами міста та передмістям.

До складу територій житлового призначення входять території існуючої багатоповерхової багатоквартирної житлової забудови (20,79 га) в межах просп. Академіка Глушкова та вул. Теремківської, з дошкільними навчальними закладами та загальноосвітньою школою I-III ступеня, та малоповерхової садибної забудови (4,82 га) – по вулицях Чабанівській і Теремківській. В перспективі до них додається нині переважно вільна територія, яка відведена ТОВ «Мегаполісжитлобуд» під житлову та громадську забудову (129,05 га).

До складу існуючої громадської забудови входять споруди великих супермаркетів на Кільцевій дорозі – ТОВ «Метро Кеш Енд Кері», ТОВ «Епіцентр К» та торгівельно-розважального комплексу «Республіка», що знаходиться в стадії завершення будівництва. Також до складу територій і об'єктів громадської забудови слід віднести Одеський ринок, супермаркет «Велика кишеня», Академію праці і соціальних відносин Федерації профспілок України, Міністерство фінансів, Територіальний центр обслуговування пенсіонерів та інші об'єкти.

Території науково-виробничого та комунально-складського призначення переважно представлені низкою інститутів та наукових центрів з їх виробничою базою, переважно зосереджених вздовж просп. Академіка Глушкова в південній частині району. Це: Інститут кібернетики ім. Глушкова Національної академії наук України (разом з ділянкою недобудованих корпусів), Інститут програмних систем Національної академії наук України, Інститут космічних досліджень Національної академії наук України та Національного космічного агентства України. На території Інституту кібернетики також розміщено багато інших наукових установ, у т.ч.: Інститут проблем математичних машин НАН України, Міжнародний науково-навчальний центр інформаційних технологій та систем НАН України та МОН України та ін.

До виробничих і комунально-складських об'єктів також віднесено: районну котельню «Теремки» Філії «Житло теплоенерго Київенерго», цех з виробництва запчастин ТОВ «ППЛ», склад ПММ АК «Водоканал», АТС ПАТ «Укртелеком», виробничу базу ТОВ «Мегаполісжитлобуд», декілька гаражних кооперативів, мережу АЗС та інші об'єкти. Також завершується будівництво міжнародного автовокзалу «Теремки» біля Кільцевої дороги.

На території проектування знаходиться сквер та інші насадження загального користування (34,66 га). Слід зазначити, що до території розробки ДПТ входить частина Національного природного парку ІП «Голосіївський» (створений за Указом президента від 27.08.2007 р. №794/2007) – лісовий масив урочища «Теремки» на півдні району проектування (7,9 га). На територіях природно-заповідного фонду загальнодержавного значення законодавством встановлено особливий режим охорони і заборонена будь-яка господарська діяльність.

На території проектування також знаходиться закрите Старообрядницьке кладовище (навколо недіючих кладовищ ДСП 173-96 дозволяє зменшувати санітарно-захисні зони до 50 м).

В результаті аналізу існуючого стану території розробки ДПТ авторами проекту виявлено ряд наступних проблемних позицій. Це, насамперед, нераціональне землекористування, яке пов'язане з незручною конфігурацією, ламаністю меж та вклинюванням одна до одної земельних ділянок та черезсмужжям земель різного цільового призначення.

Чимало об'єктів виробничого призначення не діють або використовуються як складські приміщення. Важливою причиною цього є зношення будівель, споруд і обладнання, невідповідність застарілих принципів розміщення об'єктів промисловості сучасним вимогам, через що сьогодні вони не можуть знайти платіжоспроможний попит на свою продукцію.

Водночас розміщені на території проектування промислові об'єкти мають значні санітарно-захисні зони, які частково накладаються на прилеглу житлову і громадську

забудову. Тобто значні обсяги викидів шкідливих речовин за умов праці означених об'єктів можуть створити екологічну небезпеку для мешканців. Все це характеризує неможливість подальшого ефективного функціонування багатьох виробничих об'єктів, які потребують перепрофілювання. Нераціональним є збереження занедбаних територій і з точки зору використання цінної території столичного міста.

До проблемних питань відносяться також низька щільність вуличної мережі та недостатність транспортного обслуговування існуючих і запроектованих будівель, недостатність озеленених територій мікрорайонного значення в існуючій багатоквартирній забудові.

Частина території проектування знаходиться в зоні регулювання висоти забудови з умов безпеки польотів Міжнародного аеропорту "Київ" (Жуляни), що накладає на неї певні обмеження.

У зв'язку з порушенням схеми водопостачання правобережної частини міста Києва та постійним приростом нової забудови, на сьогодні водопостачання багатьох житлових масивів, включаючи Теремки, здійснюється за тимчасовою схемою, що призводить до нестачі тиску (в межах 25-35 м) у водопровідних мережах та у споживачів.

Сучасна світова практика розвитку міст характеризується процесами перенесення шкідливих виробництв за межі міст, а на місці старих виробничих територій – створенням сучасних офісно-адміністративних, торгових, культурних та житлових центрів – так звана "ревіталізація" застарілих промислових об'єктів, що передбачено і стратегією Генерального плану розвитку м. Києва та є перспективним для території, яка розглядається.

1.4.2. Опис запропонованих проектних рішень

Відповідно з рішеннями проекту Генерального плану м. Києва на території, що охоплена проектом, за функціональним використанням виділяються наступні території (зони):

- житлової забудови: багатоквартирної багато- та середньоповерхової, малоповерхової садибної;
- громадської забудови;
- науково-виробничих та комунально-складських об'єктів (включаючи ділянки об'єктів інженерного обладнання і транспортного обслуговування);
- зелених насаджень загального користування;
- вулично-дорожньої мережі.

Відповідно до рішень проекту частина виробничих територій недіючих об'єктів змінить своє функціональне призначення на території багатоповерхової житлової та громадської забудови.

В межах території проектування зберігається існуюча житлова багатоквартирна багатоповерхова забудова з об'єктами обслуговування, частково зберігається садибна забудова, а також формується, переважно на вільній частині району, нова житлова багатоквартирна багато- та середньоповерхова забудова з об'єктами обслуговування. Також розміщуються нові об'єкти громадського призначення, включаючи заклади торгівельного, соціально-побутового обслуговування та офісні приміщення, заклади медицини і спорту, доповнюється існуюча мережа навчальних закладів – шкіл, дитячих садків.

У зв'язку зі зміною функціонального призначення ряду промислових території та ліквідацією частини підприємств в межах ДПТ змінюється структура місць прикладання праці. Нові робочі місця створюються переважно на підприємствах та установах громадського обслуговування.

Багатоквартирна багатоповерхова житлова забудова формуватиметься на основі 25-поверхових будинків точкового типу та 22-24-поверхових, зблокованих із блок-секцій зі здвижкою в плані, або у вигляді напівзамкнених П-образних у плані структур. Середньоповерхова багатоквартирна житлова забудова формуватиметься на основі блокування 7-8-поверхових блок-секцій у замкнені прямокутні в плані структури або блокування 7- 10-поверхових блок-секцій у замкнені 5-кутні структури. При цьому в текстових матеріалах відсутнє обґрунтування щодо забезпечення в подібних замкнених утвореннях нормативної інсоляції квартир і придомових територій, яким доцільно доповнити описання проектного рішення.

Проектом ДПТ передбачається формування нової багатоквартирної житлової забудови з вбудованими та прибудованими приміщеннями громадського призначення і підземними паркінгами. На перших поверхах житлових будинків розміщуються заклади повсякденного обслуговування: аптеки, магазини, кафе, підприємства побутового обслуговування, офісні приміщення, спортивні зали, кабінети сімейного лікаря, клубні приміщення для спілкування мешканців, приміщення для занять з дітьми тощо.

Невелика зона малоповерхової садибної житлової забудови залишиться вздовж вулиці Чабанівської.

Зона громадської забудови формується як існуючими, так і новими проектними об'єктами обслуговування населення (існуючого і проектного), відповідно до потреб за діючими нормами. До торгівельних закладів, крім завершення будівництва великого торгово-розважального комплексу «Республіка», додадуться два нових торгових і один торгово-громадський центри. Передбачено також будівництво спортивного комплексу, готелю, медичних закладів – поліклініки на 700 місць, амбулаторії, станції швидкої допомоги. Середина кварталів доповниться дитячими дошкільними закладами та загальноосвітніми середніми школами.

На території району, що проектується, детальним планом за розрахунками передбачається розмістити три нові дитячі дошкільні заклади, три навчально-виховні комплекси «дитячий садок-початкова школа», чотири загальноосвітньої школи з фізкультурним ядром і футбольним стадіоном та одну школу початкової освіти.

Науково-виробничі та комунально-складські території переважно складаються існуючими об'єктами, кількість яких зменшиться за рахунок перепрофілювання. До них додадуться ділянки інженерно-технічних споруд, що обслуговуватимуть житлову і громадську забудову, а також передбачені на території паркінги для зберігання автомобілів населення.

Території зелених насаджень представлені існуючим сквером та частиною Національного природного парку «Голосіївський», а також формуються за рахунок нових бульварів: насаджень вздовж основних пішохідних шляхів до об'єктів тяжіння – зупинок пасажирського транспорту, навчальних закладів, громадських центрів.

Озеленені території запроектовані як єдина безперервна система, що включає насадження загального користування, а також насадження обмеженого користування у внутрішньо-квартальних (дворових) просторах, дитячих дошкільних закладах, загальноосвітніх середніх школах, медичних і наукових установах (входять до складу територій цих об'єктів). Посеред зелених насаджень прибудинкових територій розміщуються спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку дорослих, які передбачені діючими нормами. Для їх благоустрою передбачається використовувати малі архітектурні форми, декоративні басейни, лави, світильники, тощо. В цю єдину систему увійдуть і насадження спеціального призначення, що складаються з озелених територій вздовж вулиць, доріг, навколо автостоянок, в санітарно-захисних зонах, на кладовищі.

Вулично-дорожня мережа поповниться двома магістральними вулицями загальноміського значення: Проектна-1 і Проектна-2, шириною 50 м в червоних лініях, що пройдуть по західній межі району проектування як дублери Кільцевої дороги, та двома магістральними вулицями районного значення – Проектна-3 і Проектна-4, шириною 40 м. Будуть розширені існуючі вулиці місцевого значення – Теремківська, Чабанівська, Жилянська, та побудовані ще сім таких вулиць – Проектна-5-11, шириною 20-25 м. Також передбачено будівництво трьох розв'язок на перехрестях магістральних вулиць.

Одним із головних завдань проекту було коригування червоних ліній вулиць, передбачених попереднім проектом ДПТ території, яка розглядається. Авторам проекту вдалося під час коригування червоних ліній обійти ними ряд об'єктів, які раніше намічались до знесення, а тепер будуть збережені. Також значно менше втратить територія НПП «Голосіївський», де розв'язка в результаті коригування пересунута на самий край ділянки парку, в його господарську зону. Ліквідується також одна з намічених раніше проектних вулиць, що накладалася на існуючу житлову забудову.

На території ДПТ побудований міжнародний автовокзал «Теремки», відкриття якого передбачено в 2016 р. Місткість автовокзалу складає 400 пасажирів одночасного перебування, максимальне добове відправлення автобусів – 200 одиниць, передбачено 20 платформ прибуття/відправлення. Автовокзал «Теремки» призначається насамперед для обслуговування міжнародних пасажирських маршрутів.

Для обслуговування району проектування по усіх магістральних вулицях загальноміського і районного значення передбачено рух пасажирського транспорту – автобус, тролейбус. Але основним видом транспорту, що пов'язує територію ДПТ з іншими районами міста, залишається метро. Крім існуючої станції «Теремки» в межах території проектування передбачено будівництво ще трьох станцій метрополітену на подовженні Куренівсько-Червоноармійської лінії: ст. м. «Одеська» по проспекту Академіка Глушкова (в районі примикання дублера Кільцевої дороги); ст. м. «Автовокзал «Теремки» по Кільцевій дорозі; ст. м. «Вулиця Д. Луценка».

В складі проекту також визначено переважні, супутні і допустимі види використання території для кожної функціональної зони, містобудівні умови та обмеження кожної зони, відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Відповідно до діючих норм в проекті ДПТ наведено заходи по санітарному очищенню території, пожежному обслуговуванню, намічено заходи щодо охорони і покращення навколишнього середовища.

В окремому томі II пояснювальної записки ДПТ розглянуто інженерно-технічне забезпечення території проектування (водопостачання, водовідведення, електро-, газо-, теплозабезпечення і гаряче водопостачання, заходи інженерної підготовки та захисту території, включаючи дощову каналізацію).

Також в окремому томі III розглянуто інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на території проектування.

1.4.3. Техніко-економічні показники (основні) об'єкта проектування

№ з/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників		Загальні
			Існуючий стан	Проектні	
1.	Територія в межах проекту ДПТ	га	-	-	272,0
Територія житлової забудови					
2.	Загальна чисельність населення в межах ДПТ, у т.ч.:	тис. осіб	6,988	45,153	52,121
	а) садибної житлової забудови	тис. осіб	0,10	-	0,072
	б) багатоквартирної житлової. забудови	тис. осіб	6,9	45,2	52,1
3.	Загальна кількість квартир / площа житла (садибна житлова забудова)	шт./ м2	34/4093	-	24*/2890
4.	Загальна кількість квартир / площа (багатоквартирна житлова забудова)	шт./ м2	3 169 / 163 359,80	21588 / 1 217 473,80	24 757 / 1 380 833,60
5.	Поверховість	пов.	1-16	5-25	-
6.	Щільність населення	люди. / га	273	340	-
7.	Житлова забезпеченість	м2/чол.	24	27	-
8.	Дошкільні навчальні заклади (для існуючих закладів – розрахункова потреба / існуюча місткість)	місць	238 / 345	1 535	1 772

9.	Шкільні навчальні заклади (для існуючих закладів – розрахункова потреба / існуюча місткість)	місць	800 / 990	5 147	5 942
10.	Озеленені території (включаючи доріжки та майданчики)	га	41,0	27,12	31,3
11.	Площа паркінгів (різного типу)	м2	-	324 000,0	371 400,0
12.	Кількість машиномісць	шт.	1580	10 800	12 380
Територія громадської забудови					
13.	Група приміщень офісного та соціально-побутового призначення	м2	233 951,54	373 389,5	607 341,04
14.	Поверховість	пов.	1-14	1-3	-
15.	Загальна площа паркінгів (різного типу)	м2	15 268,58	2 116,83	17 385,41
16.	Кількість машиномісць	шт.	1028	143	1 171

* вибуває 10 шт. садибних житлових будинків

2. ОЦІНКА ЗАПРОПОНОВАНИХ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1. Міркування щодо повноти вихідних даних та погоджень проектної документації

В цілому до повноти вихідних даних зауважень немає. До переліку вихідних даних на стор. 11 тому I пояснювальної записки проекту необхідно також додати попередній проект Детального плану території Теремки-III, затверджений рішенням Київради від 14.07.2005 р. № 690/326, до якого, власне, і вносяться зміни проектом, що розглядається.

До видачі протоколу необхідно завершити погодження проекту ДПТ з усіма погоджувальними інстанціями, передбаченими для цього виду містобудівної документації місцевого значення відповідно до діючого порядку.

2.2. Міркування щодо містобудівних, об'ємно-просторових та архітектурно-планувальних якостей об'єкту.

Проект в цілому виконано на професійному рівні, у відповідності містобудівної документації містобудівній ситуації, архітектурно-містобудівним вимогам та вимогам державних будівельних норм і стандартів: ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН 360-92**, ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013, державних санітарних правил ДСП № 173-96, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», інших нормативних і законодавчих актів, Завдання на внесення змін до детального плану території Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва, а також у відповідності основним положенням Генерального плану розвитку м. Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 р., затвердженому рішенням Київської міської ради № 370/1804 від 28.04.2002 р., Концепції стратегічного розвитку міста Києва (перша стадія Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2025 р.), затвердженої рішенням Київської міської ради № 35/4847 від 16.09.2010 р., та Проекту Генерального плану міста Києва, що наразі перебуває в стадії затвердження, розробленому на її підставі.

Загальне функціонально-планувальне рішення в цілому заперечень не викликає. У той же час при подальшому доопрацюванні містобудівної документації по району ДПТ необхідно врахувати ряд зауважень та пропозицій, які указані нижче.

2.2.1. Пояснювальна записка:

- в розділі 1 тому I, в таблиці 1.2.1, на стор. 18-19, наукові установи віднесені до об'єктів громадської забудови, але перед цим, на стор. 17, вони ж віднесені до територій науково-виробничого та комунально-складського призначення – необхідно привести у відповідність; у цій же таблиці в складі виробничих територій вказана територія ТОВ

«Мегаполісжитлобуд» (34, 28 га), яка відсутня на опорному плані; до територій громадської забудови в таблиці слід додати об'єкти, які показані на опорному плані: Одеський ринок, супермаркет «Велика кишенья», а також торговельно-розважальний центр «Республіка» (як що останній не врахований тому, що поки не введений в експлуатацію, вказати про це в примітці);

- в розділі 2 тому I, в описанні проектного рішення території, слід надати обґрунтування щодо забезпеченості нормативною інсоляцією квартир і прибудинкових територій (яка, зі слів авторів, забезпечується), в замкнених і напівзамкнених багато- і середньоповерхових житлових структурах різної поверховості (розрахунки або експертні висновки, результати проведених на моделях експериментів тощо); від допустимої для таких утворень поверховості залежатимуть і показники проектного житлового фонду в розділі 3;

- в розділі 4 тому I надана щільність населення на території кварталу, але по даним розділу 3 територія проектування являє собою не одну, а шість первинних структурно-планувальних одиниць – житлових кварталів (мікрорайонів), разом з установами обслуговування мікрорайонного значення, по кожній з яких має витримуватися нормативно допустима щільність населення. Територія проектування в цілому (за виключенням науково-виробничих і комунально-складських зон) фактично являє собою житловий район, щільність населення якого не може бути вищою, ніж в житлових кварталах: сюди входять і ділянки установ районного значення (торгові центри, поліклініка, спорткомплекс), і внутрішніх вулиць, і насаджень загального користування, тому показники щільності слід уточнити;

- в розділі 6 тому I, в таблиці 6.1.1 «Загальна характеристика існуючої вуличної мережі ДПТ», показані також і чотири проєктні вулиці шириною 40 і 50 м, які усі визначені магістралями загальноміського значення, у той час як в тексті розділу 6 дві з них, шириною 50 м, віднесені до магістралей загальноміського значення, а дві, шириною 40 м, віднесені до магістралей районного значення; та ж помилка повторюється і в таблиці 6. 4;

- в розділі 7 тому I слід надати інформацію про найближчу пожежну частину, яка обслуговуватиме територію проектування, її можливості, у т.ч. щодо наявності спец-автомобіля-автодрабини (підйомника), дотримання 3-км радіуса обслуговування;

- в тексті розділів тому II по кожному виду інженерних мереж слід додати проєктні обсяги робіт на першу чергу будівництва (а також з ліквідації частини мереж) – вони показані авторами на відповідних кресленнях, а також вказати їх вартість;

- в розділі 1 тому II, де зазначено, що можливість будівництва нових мереж водопостачання району повністю залежить від будівництва зовнішніх мереж, доцільно вказати, що строки введення внутрішніх і зовнішніх мереж на I чергу взаємоув'язані; в розділі 2 – відмітити, що рельєф місцевості дозволяє всі проєктні мережі господарчо-побутової каналізації передбачити самопливними; в розділі 4 – вказати, що існуючі газові мережі частково обслуговують і прилеглу забудову села Гатне, та надати інформацію про найближчу ГРС, що забезпечує від магістрального газопроводу дану частину міста; також – надати пояснення, чому проєктом не розглянуті мережі телекомунікацій, які на даному етапі розвитку можуть бути обрані самими жителями на альтернативній основі від різних операторів.

2.2.2. Графічні матеріали:

- на «Схемі розташування території в системі Південної планувальної зони» необхідно вказати прилеглі адміністративні території за межами міста, які межують з районом ДПТ: Київська область; Києво-Святошинський район; Софіївсько-Борщагівська, Чабанівська, Гатненська сільради; с. Гатне;

- на схемі «Проектний план території» для виявлення архітектурно-планувальної структури утворення, яке фактично відіграватиме роль житлового району, необхідно показати його розподіл на 6 мікрорайонів – первинних структурно-планувальних одиниць, які наведені у розділі 3 тому I пояснювальної записки;

- на «Схемі існуючого використання території» та на «Схемі опорного плану» територія одного з дошкільних навчальних закладів (№ 22 в експлікації об'єктів) показана кольором, який відрізняється від прийнятого для інших аналогічних об'єктів; якщо нині він

використовується не за призначенням, то слід вказати — під який об'єкт; це стосується і двох гаражних кооперативів, які позначені кольором, що відрізняється від прийнятого для інших аналогічних об'єктів);

- на вказаних вище схемах ділянки, які вже відведені під певні функції, але ще не освоєні будівництвом (або з незавершеним будівництвом, яке заплановано на першу чергу) рекомендується показати окремим умовним позначенням (наприклад, окантовкою відповідного кольору) для того, щоб співпадав баланс площі територій різних функціональних зон на кресленнях і в текстовій частині проекту;

- на вказаних вище схемах не показаний ряд існуючих об'єктів, про які йдеться в пояснювальній записці, серед яких: виробничий об'єкт ТОВ «Мегаполісжитлобуд»; об'єкти громадської забудови: Міністерство фінансів, Територіальний центр обслуговування пенсіонерів (якщо вони не зберігаються — вказати на заплановане їх перепрофілювання або перенесення);

- на вказаних вище схемах показані червоні лінії неіснуючих вулиць, але про те, що вони є проектними червоними лініями попереднього затвердженого ДПТ, не вказано, при тому що Завданням на внесення змін до ДПТ передбачено їх коригування;

- на «Схемі існуючих планувальних обмежень» межа зони регулювання висоти забудови з умов безпеки польотів Міжнародного аеропорту "Київ" (Жуляни) названа «внутрішньою горизонтальною поверхнею», що є не зовсім зрозумілим; на вказаній схемі також необхідно показати санітарно-захисну зону АЗС, що знаходиться на протилежному боці проспекту Академіка Глушкова (поза межами ділянки ДПТ, але впритул до неї), для підтвердження того, що вона не накриває території житлової забудови;

- на «Схемі інженерної підготовки та вертикального планування території» необхідно показати окремим умовним позначенням ділянки проектної дощової каналізації, які передбачені на I чергу будівництва; крім того, на усіх інженерних кресленнях, де наведені схеми будівництва на етап 5 років — виділити мережі, що заплановані на I чергу будівництва, більш інтенсивними кольорами (нині кольори приглушені і вказані мережі практично не прочитуються);

- в умовних позначеннях більшості схем застосовано термін «зелень», якій не використовується в містобудівній термінології — слід замінити на «території зелених насаджень загального користування» (або іншого виду);

- на більшості креслень суцільним кольором показані території газонів (але вони не є окремою функціональною зоною), якій накладається поверх кольорів зон житлової чи громадської забудови, через що їх зображення не прочитується або спотворюється (рекомендується, за необхідністю, зображати газони легкою розрідженою штриховкою);

- на усіх кресленнях, де це вимагається, слід вказати масштаб (1:2000), у т.ч. на інженерних схемах, які у складі проекту вказані як безмасштабні.

3. ВИСНОВОК

Рекомендується до розгляду архітектурно-містобудівною радою проект містобудівної документації "Внесення змін до детального плану території Теремки-III у Голосіївському районі м. Києва" за умови подальшого доопрацювання документації у відповідності із зауваженнями даної рецензії.

Рецензент:

Начальник науково-дослідного відділу стандартизації та нормативно-методичного забезпечення містобудівного проектування ДП «НДП містобудування» (кваліфікаційний сертифікат серії АА № 001992)

Н.М. Добряк



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 18.11.2016
№08/231 – 4660/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

“18” листопада 2016 року
№ 08/231 – 4660/ПР



08/231-4660/DP
18.11.2016

УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

бул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

14.11.2016 № 009-259р

на № _____ від _____

Заступникові Київського
міського голови - секретарю
Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Прошу включити до порядку засідань профільних постійних комісій Київради розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження змін до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва» підготовленого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для подальшого розгляду та затвердження на сесії Київської міської ради.

З повагою,

Керівник апарату

В. Бондаренко