

НОВІ ЖИТЛОВІ РАЙОНИ КИЄВА

Воскресенський
Комсомольський
Лісний





ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ДЕПУТАТІВ
ТРУДЯЩИХ
УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА
ДЕРЖАВНИЙ ІНСТИТУТ
ПО ПРОЕКТУВАННЮ
«КИЇВПРОЕКТ»

НОВІ ЖИТЛОВІ РАЙОНИ КИЄВА

Воскресенський
Комсомольський
Лісний

Видавництво «Реклама»
Київ — 1975



НОВІ ЖИТЛОВІ РАЙОНИ КИЄВА

Велично і гордо проніс крізь віки свою славу історію стародавній Київ — столиця Радянської України, політичний, економічний, науковий і культурний центр республіки — складової і невід'ємної частини Союзу РСР.

Розташований на мальовничих берегах могутнього Дніпра-Славутича, потопаючий у буйній зелені, багатий архітектурними пам'ятками різних епох та стилів, Київ по праву вважається одним з найдавніших і найкрасивіших міст нашої країни.

Над містом вирували війни та пожежі, змінювалось обличчя його вулиць і площ, але неминущим лишилося значення Києва як однієї з найбагатших скарбниць вітчизняного будівельного мистецтва.

Початок існування міста сягає в далеку глибину віків. Овіяна билинами та сказаннями епоха Стародавньої Русі залишила нам поетичну легенду про заснування Києва трьома братами — Києм, Щеком і Хоривом та їх сестрою Либіддю. Вже наприкінці IX ст. місто стало політичним центром давньоруської держави — спільної колиски російського, українського і білоруського народів.

Проте не тільки легенди і документальні свідчення, а й численні археологічні знахідки розповідають про історію древнього міста. І нині будівельники при копанні котлованів для нових будинків і споруд знаходять рештки осель та майстерень, чудові ювелірні та гончарні вироби стародавніх умільців, а також накопичені стріли, щити, мечі, пробиті кольчуги. Народ своїм невтомним трудом і бойовими подвигами заповнив сторінки київського літопису.

Київська Русь залишила нам унікальні за своєю історичною та художньою цінністю пам'ятки: Софійський собор, церкву Спаса на Берестові, Михайлівський собор Києво-Видубицького монастиря, Кирилівську церкву.

Національно-визвольна війна українського народу 1648—1654 рр. та возз'єднання України з Росією мали величезне прогресивне значення для розвитку Києва як економічного і культурного центру українських земель. Друга половина XVII—XVIII ст. —



час культурного відродження Києва. В цей період була відновлена стара частина міста, яка лежала в руїнах після монголо-татарської навали. Тоді ж ансамбль Києво-Печерської лаври набув сучасного вигляду. Було побудовано дзвіницю Софійського собору, Велику Лаврську дзвіницю, Маріїнський палац, Андріївську церкву, склався архітектурний вигляд Подолу.

У ХІХ ст. Київ стає адміністративним і культурним центром південно-західного краю Росії. В цей час розпочалося його територіальне зростання, зведено багато чудових споруд у стилі класицизму: Контрактовий будинок, університет, губернські Присутствени місця та ін., забудовувалися центральні райони міста: були споруджені Володимирський собор, художньо-історичний музей (тепер Київський державний музей українського мистецтва), театр опери та балету, державний банк, широко розвинулося будівництво промислових і житлових споруд. Проте забудова провадилась хаотично, значна її частина мала невиразний характер. Практично зникли вимоги ансамблю, гармонії, порядку в містобудівній композиції.

З розвитком промисловості зросло і населення міста. Напередодні першої світової війни в Києві налічувалося вже більш як півмільйона жителів.

Велика Жовтнева соціалістична революція відкрила нову еру в розвитку людства, вона ознаменувала собою докорінні величезні зміни в усіх галузях економіки та культури нашої країни і, зокрема, в архітектурі й будівництві. За роки Радянської влади у Києві були проведені великі містобудівні роботи, зросло житлове господарство, з'явилося багато громадських споруд, було створено новий район — Дарницю.

Перенесення в червні 1934 року столиці УРСР у Київ сприяло дальшому зростанню міста. Київ прикрасився монументальними будинками ЦК Компартії України, Верховної Ради УРСР і Ради Міністрів УРСР. Було споруджено поруч з головним корпусом університету корпус гуманітарних наук тощо.

Реконструювалися та будувалися великі промислові підприємства: «Ленінська кузня», «Укркабель», завод «Більшовик» і верста-

тобудівний завод ім. М. Горького. Навколо фабрик і заводів зводилися великі житлові будинки з добре обладнаними квартирами, кінотеатри, клуби, школи.

22 червня 1941 року віроломний напад німецько-фашистських загарбників перервав мирну працю радянського народу. Ворожі полчища ринули на Україну. Два з половиною місяці боронилося місто. Проте і в тяжкі роки окупації кияни не склали зброю. Місто не підкорилося ворогові: відважно боролися підпільні бойові організації.

6 листопада 1943 року війська 1-го Українського фронту визволили Київ від чужоземних загарбників.

1944 рік... Ще гуркотять гармати, ще чимало героїв поляжуть головою, щоб над рейхстагом замайорів червоний прапор Перемоги. А визволена Україна з братньою допомогою всіх народів Радянського Союзу вже починає піднімати з руїн свою столицю.

Найбільші роботи 1947—1950 років — це відновлення зруйнованих частин міста, нова забудова Хрещатика та створення проекту Генерального плану столиці з урахуванням дальшого промислового розвитку і збільшення населення.

1949 рік став переломним у забудові Києва. На цей час відновлення в основному було завершено. Почалося спорудження нових житлових районів — Першотравневого, Сирецького, в селищі Червоному, Соцмісті, на Приорці та Нивках (1-а черга).

Дальший розвиток будівельної бази дозволив почати будівництво великопанельних будинків (з 1956 року). Річна потужність домобудівних комбінатів у 1964 році досягла 675 тис. кв. метрів загальної житлової площі. Для комбінатів були розроблені серії нових типових проектів і серія проектів кооперованих будинків обслуговування. Незабаром було введено в дію і цех прокатного домобудування 16-поверхових будинків.

Масове будівництво за цими проектами здійснюється при забудові Воскресенки (лівий берег Дніпра), Харківського шосе, Брест-Литовського проспекту та проспекту 40-річчя Жовтня, 2-ї черги Нивок.



Було затверджено генеральний план розвитку Києва та його приміської зони. За цим планом велось інтенсивне оновлення міста. Вперше в СРСР у широкому масштабі був застосований метод освоєння річкової заплави шляхом гідронамивання і підняття відміток територій, що забудовуються, до незатоплюваного рівня в період весняних паводків. Всього на намивних територіях буде збудовано 11,3 млн. кв. метрів загальної житлової площі.

В роки восьмої п'ятирічки (1966—1970) був здійснений перший етап реалізації нового генерального плану розвитку Києва. Всього за цей час збудовано 5585,4 тис. кв. метрів загальної площі.

Житлове будівництво здійснювалося переважно на вільних від забудови площах Відрадного, Русанівки і Воскресенки. Одночасно було розгорнуто будівництво нових житлових районів (Березняки, Микільська Борщагівка, Лісний, Комсомольський, Лівобережний); реконструювалися також окремі квартали на Брест-Литовському проспекті, вулицях Червоноармійській, Борщагівській, Урицького та в інших районах центральної частини міста.

Домобудівні підприємства освоїли масове будівництво великопанельних 9-поверхових будинків, поліпшено планування кварталів і умови побутового комфорту для мешканців.

Одночасно з житлом будувалися підприємства культурно-побутового обслуговування населення, впорядковувалися житлові квартали й вулиці.

Зведено будівлі інститутів Академії наук УРСР у Святошині та Феофанії, універмаг на площі Перемоги, Палац культури «Україна», готель «Либідь», Палац культури авіазаводу, Республіканська торговельна палата та ін.

У ході першого етапу будівництва за генеральним планом істотно змінилося обличчя міста, значно підвищився рівень благоустрою, поліпшилось обслуговування населення транспортом та всіма видами інженерного обладнання.

Плани будівництва в період дев'ятої п'ятирічки (1971—1975 роки) передбачають інтенсивну забудову таких житлових районів, як Комсомольський, Микільська Борщагівка, Березняки, Ліс-

ний і Лівобережний, реконструкцію Брест-Литовського проспекту і району вулиці Урицького. Розпочато забудову Святошина і Виноградаря, а на територіях заплави Дніпра, що намиваються, споруджується великий район Оболонь. Накреслено основні передумови реконструкції старої забудови міста, зокрема його центрального району.

Генеральним планом передбачається також розвиток системи зелених насаджень, створення нових районних парків та поєднання їх з оточуючим Київ зеланим поясом лісів, розширення та впорядкування Гідропарку.

Накреслено значний розвиток внутріміського транспорту. Основне місце тут займає розширення мережі метрополітену (три радіуси загальною протяжністю 54,4 км). Реконструкція і розширення мережі вуличних магістралей повністю забезпечать нормальну роботу всіх видів наземного транспорту. За генеральним планом протяжність мережі вуличних магістралей досягне 900 км, у тому числі швидкісних шляхів понад 100 км.

Вже здійснено реконструкцію основних міських магістралей і транспортних вузлів: площі Дзержинського, Московської площі, вулиці Стеценка, проспекту Науки, проспекту 40-річчя Жовтня, Броварського шосе та ін.

Територія столиці включатиме нові міські райони з населенням від 100 до 300 тис. жителів у кожному. Житловий фонд у проектний період становитиме 32 млн. кв. метрів.

Відповідно до основної містобудівної ідеї нові житлові райони Києва розташовані уздовж Дніпра: на півночі — Оболонь, Троєщина-Вигурівщина і Лівобережний, який увійде до системи загальноміського центру, на півдні — Пирогове-Чапаївка, райони Позняків, Осокорків, Вишеньок.

Житлове будівництво в найближчому майбутньому характеризуватиметься підвищеними вимогами до комфортабельності квартир, в основу його будуть покладені новостворювані поліпшені типові проекти. Значно підвищиться архітектурно-художня якість будинків, збагатиться кольорова палітра опоряджувальних



матеріалів. Архітектори і проектувальники, уявляючи собі майбутній вигляд житла, враховують всезростаючі культурні й побутові потреби людей, всі досягнення радянського мистецтва, архітектури, науки, техніки.

Головним завданням при забудові нових житлових районів і реконструкції старих є гармонійний розвиток міста, створення найбільш сприятливих умов для життя, праці та відпочинку жителів столиці Української Радянської Соціалістичної Республіки — Києва.

Характерним прикладом бурхливих темпів житлового будівництва є лівобережна частина міста. Селище Дарниця, розташоване на лівому березі Дніпра, входило до складу Чернігівської губернії. У 1923 р. Київ «переступив» через Дніпро, і Дарниця разом з прилеглими слобідками — Передмістною, Кухмістерською, Микільською та Воскресенською — увійшла в міську смугу. Тут з'явилися нові підприємства і розгорнулося житлове будівництво. Інтенсивна забудова лівобережжя розпочалася після війни. Метрополітен забезпечив зв'язок його з центром міста. Нині на лівому березі в двох адміністративних районах — Дарницькому і Дніпровському налічується понад 400 тис. жителів.

ВОСКРЕСЕНСЬКИЙ*

В основу планувальної структури забудови району покладена ідея схрещення основної його магістралі — бульвару Перова з парковою зоною.

Воскресенський житловий район забудовано 5-поверховими будинками з вкрапленням 9-поверхових і точкових будинків вищої поверховості. Тут застосовані типові проекти серій 1-480 і 1-464А.

Зведено школи і дитячі дошкільні заклади для обслуговуван-

ня певних груп будинків. Підходи до них не перехрещуються з транспортними магістралями.

У всіх мікрорайонах і житлових кварталах є дитячі, ігрові, спортивні та господарські майданчики.

В районі паркової зони окремо стоять великі громадські споруди — ринок, кінотеатр на 800 місць тощо. Тут же буде споруджено громадсько-культурний центр району, в якому розташуються культурно-видовищні і торговельні підприємства. Західним крилом зелений масив паркової зони межує з озером Райдуга, де розташована лісопаркова зона відпочинку.

Сполучення з центром міста здійснюється трамваями; до двох найближчих станцій метрополітену курсують автобуси. Північний міст через Дніпро буде продовжений автомобільною дорогою до Воскресенського житлового району. В перспективі накреслено будівництво тролейбусної лінії.

Насиченість зеленню, близькість ріки, лісу та луків, відособленість від промислових зон — ці рідкісні для сучасних міст умови — виключно сприятливі для жителів Воскресенки.

Площа району — 245 гектарів, населення — 50 тис. чоловік.

В майбутньому цей житловий район розшириться. На півночі буде збудовано ще три мікрорайони. На північному сході (територія села Куликове) до нього прилягатиме зона, де розмістяться комплексні комбінати обслуговування: фабрика-кухня, пральня, хлібозавод, станція технічного обслуговування автомобілів, бензозаправна станція, таксомоторний парк, гаражі та ін.

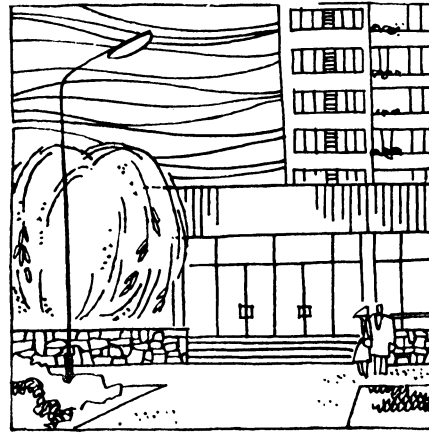
КОМСОМОЛЬСЬКИЙ*

Основу планувальної структури цього житлового району становить мікрорайонування. Він складається з трьох мікрорайонів.

Перший мікрорайон в основному вже забудований 5-поверхо-

* Автори проекту: М. Р. Ліберберг, А. О. Дубинська, М. С. Кантор, А. М. Лобода, О. Б. Кривоглаз.
Виконавці: трест «Київміськбуд-5», домобудівні комбінати № 1 і № 3 ордена Леніна Головкивміськбуду.

Виконавці: трест «Київміськбуд-5», домобудівні комбінати № 1 і № 3 ордена Леніна Головкивміськбуду.



ЛІСНИЙ*

ними великопанельними житловими будинками серії 1-480 і 12-поверховими експериментальними житловими будинками для малосімейних.

Другий мікрорайон забудовується 9-поверховими великопанельними житловими будинками серії 1-464А, 9-поверховими великопанельними будинками для малосімейних 1-480 і 16-поверховими житловими будинками з прокатних панелей. Тут передбачається також зведення 16-поверхових житлових будинків з монолітного залізобетону в ковзній опалубці і 21-поверхового житлового будинку із залізобетонним каркасом таврового перерізу.

Третій мікрорайон намічено забудувати 12- і 16-поверховими великопанельними житловими будинками, 22- і 28-поверховими односекційними житловими будинками баштового типу з монолітного залізобетону в ковзній опалубці.

Підприємства громадського харчування та побутового обслуговування зосереджено в будинках кооперованих блоків.

Громадський центр усього району складатиметься з 20-поверхового міського готелю та його горизонтальної двоповерхової частини, призначеної для торговельних і клубних приміщень. Він розташується на площі, до якої прилягають усі три мікрорайони та станція метрополітену «Дарниця». Громадський центр обслуговуватиме і частину населення, яка мешкає по той бік Броварського шосе в радіусі 1—1,5 кілометрів.

У районі передбачається також будівництво укрупнених багатоблочних споруд для підприємств обслуговування. В одному з блоків запроєктовано спеціалізовані магазини загальноміського значення.

Уздовж Броварського шосе пролягає розділювальна захисна лісосмуга завширшки 170 метрів, яку можна використовувати як зону відпочинку для жителів району. Під газонами цього зеленого масиву на вільних від дерев ділянках передбачається розташувати три підземних гаражі на 80 легкових автомобілів кожний.

Територія масиву — 107,3 гектара. Тут буде побудовано 102 житлових будинки, де розселиться 46 тис. чоловік.

Південною границею цього житлового району служить Броварське шосе, з півночі та сходу до нього прилягають лісові масиви Дарниці. При його забудові використано типові проекти житлових будинків серій 1КГ-480, 1-464А, 1у-438А та 16-поверхові будинки з вібропрокатних панелей.

Основу планувального рішення становить принцип мікрорайонування — житловий район складається з дев'яти мікрорайонів. Розміщення будинків і відстань між ними дозволяють створити великі озеленені двори. Частина територій відводиться під сади.

Обслуговувати населення запроєктовано по трьох зонах. До першої зони відноситься група будинків з населенням 2—2,5 тис. чоловік. Вона складається з дитячого дошкільного закладу та магазинів по продажу товарів першої необхідності.

У другій зоні обслуговується мікрорайон з населенням 8—10 тис. чоловік. Сюди входять громадський центр з усіма видами обслуговування, школа, господарський блок з будинкоуправлінням, ремонтними майстернями, піонерськими кімнатами, а також комплексні спортивні майданчики на 2,5 або 5 тис. чоловік.

Третя зона обслуговування охоплює весь житловий район. Це поліклініка, кінотеатр, плавальний басейн і зарезервоване місце для громадського центру всього району.

Проектом детального планування передбачено також квартал для розміщення таких комунальних підприємств, як центральний спортивний комплекс, гаражі, пожежне депо.

Уся територія району озеленюється, по можливості зберігаються існуючі острівці лісу та окремі дерева.

До найближчих станцій метрополітену курсують автобуси.

Підвищені вимоги до якості житлових квартир, сприятливі кліматичні умови дозволяють перетворити цей затишний куточок в один з найзручніших і впорядкованих районів Києва.

* Автор проекту П. П. Петрушенко.

Виконавці: трест «Київміськбуд-5», домобудівні комбінати № 1 і № 3 ордена Леніна Головкинміськбуду.



ВОСКРЕСЕНСЬКИЙ.
ВУЛИЦЯ МИКИТЕНКА.

ВОСКРЕСЕНСЬКИЙ.
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН.



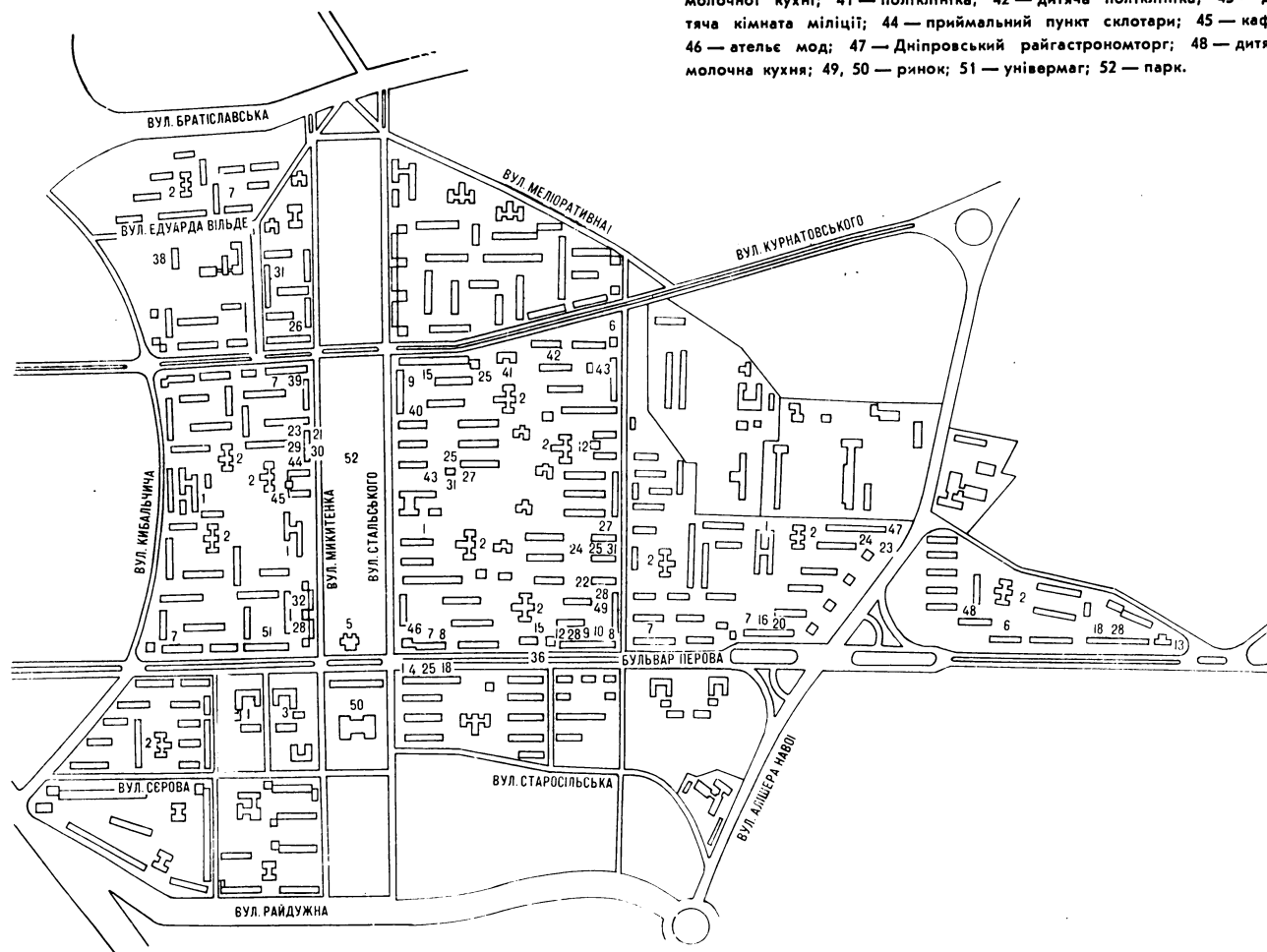
ВОСКРЕСЕНЬКИЙ.
КІНОТЕАТР «АВРОРА».



ВОСКРЕСЕНСЬКИЙ.

СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ:

1 — школа; 2 — дитячий садок-ясла; 3 — школа-інтернат; 4 — господарський блок; 5 — кінотеатр; 6 — продовольчий магазин; 7 — гастроном; 8 — магазин «Овочі-фрукти»; 9 — магазин «Хліб»; 10 — магазин «Молоко»; 11 — кулінарія; 12 — їдальня; 13 — промтоварний магазин; 14 — магазин «Взуття»; 15 — магазин «Меблі»; 16 — магазин «Книги»; 17 — магазин «Культтовари»; 18 — аптека; 19 — інструментальний магазин; 20 — магазин «Госптовари»; 21 — хімчистка; 22 — приймальний пункт пральні; 23 — перукарня; 24 — ошадна та прибуткова каси; 25 — бібліотека; 26 — телеательє; 27 — піонерська кімната; 28 — пошта, телеграф; 29 — ательє мод; 30 — ремонт взуття; 31 — ЖЕК; 32 — пункт прокату; 33 — фірма добрих послуг; 34 — комбінат побутового обслуговування; 35 — народна дружина; 36 — фотографія; 37 — варенична; 38, 39 — зарядка сифонів; 40 — роздавальний пункт молочної кухні; 41 — поліклініка; 42 — дитяча поліклініка; 43 — дитяча кімната міліції; 44 — приймальний пункт склотари; 45 — кафе; 46 — ательє мод; 47 — Дніпровський райгастрономторг; 48 — дитяча молочна кухня; 49, 50 — ринок; 51 — універмаг; 52 — парк.



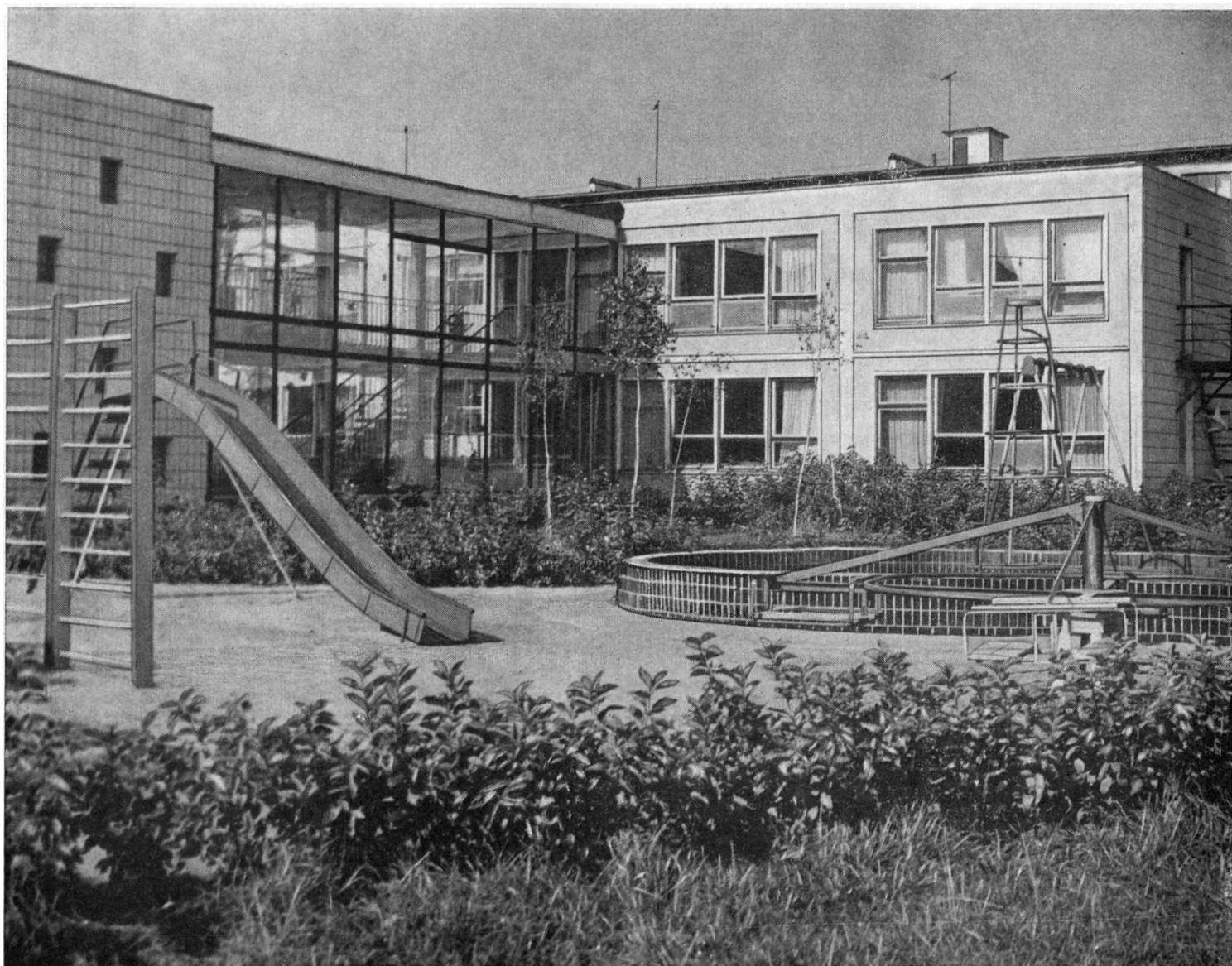
ТИПОВИЙ ПРОЕКТ 1-464А-51.
ПЛАН СЕКЦІЇ.



КОМСОМОЛЬСЬКИЙ.
ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНІ БУДИНКИ.



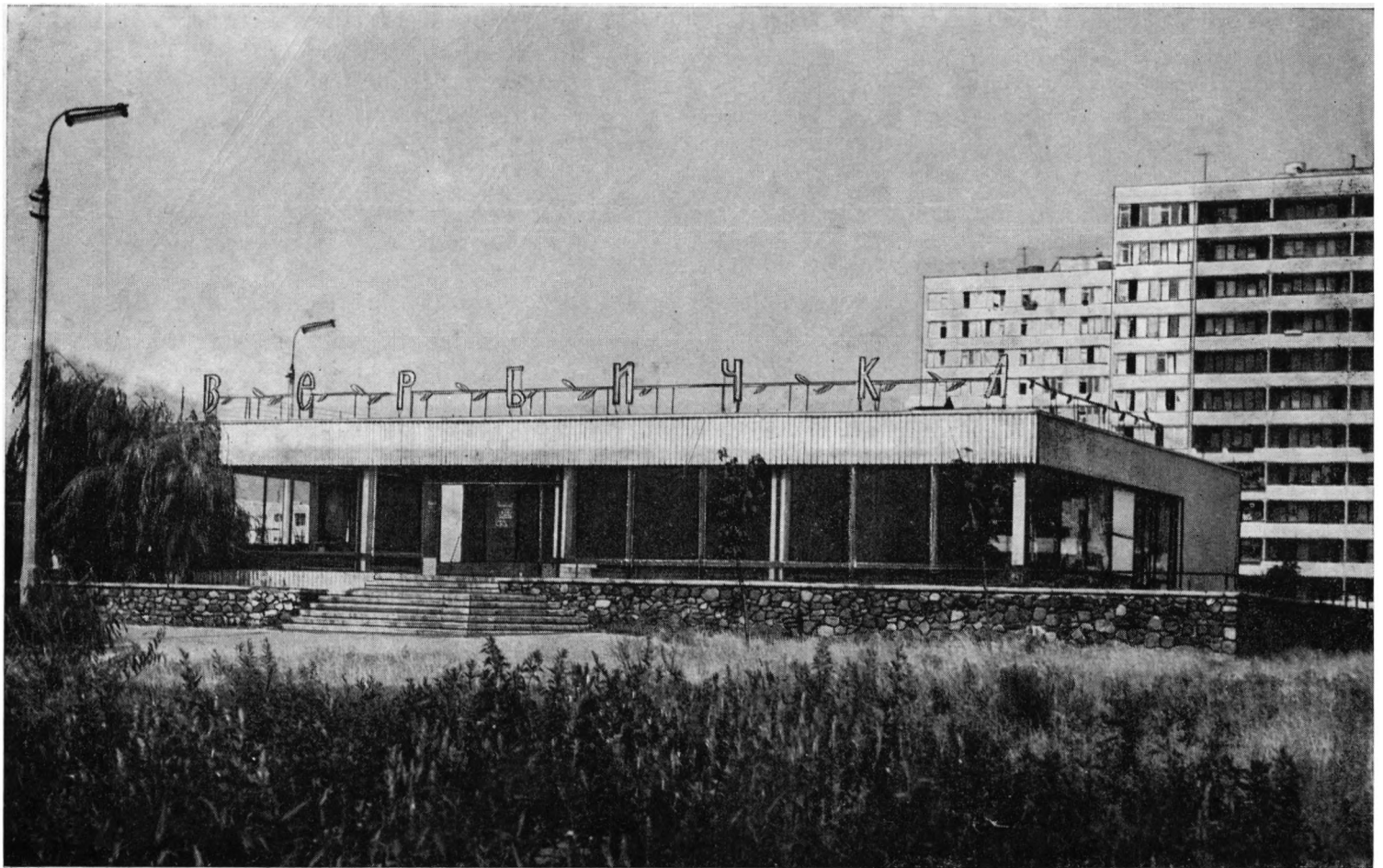
КОМСОМОЛЬСКИЙ
ДИТЯЧИЙ САДОК.



КОМСОМОЛЬСЬКИЙ.
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН.



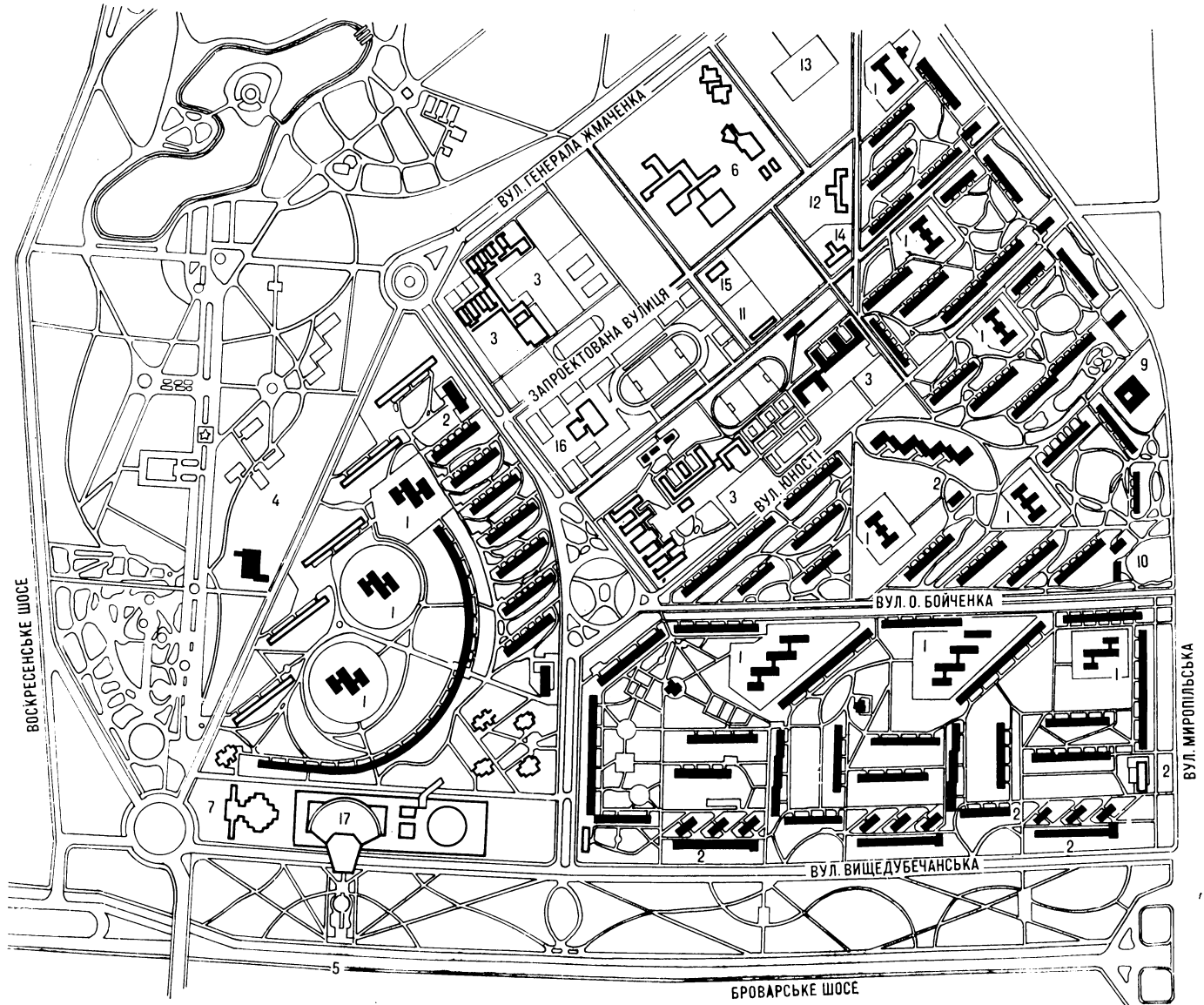
КОМСОМОЛЬСКИЙ.
КАФЕ «ВЕРБИЧКА».



КОМСОМОЛЬСЬКИЙ.

СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ:

1 — дитячі садки-ясла; 2 — блок обслуговування; 3 — школа; 4 — парк культури і відпочинку; 5 — станції метрополітену «Дарниця», «Комсомольська»; 6 — ділянка школи кулінарного мистецтва; 7 — готель «Інтурист»; 8 — спортивний комплекс; 9 — торговельний центр; 10 — будинок побутового обслуговування; 11 — АТС (проект); 12 — ділянка будівництва поліклініки; 13 — ділянка будівництва двох 7-поверхових гаражів для автомобілів індивідуального користування (проект); 14 — лазня (проект); 15 — пожежне депо (проект); 16 — плавальний критий басейн (проект); 17 — громадсько-культурний центр Дніпровського району.



ЛІСНИЙ.
ВНУТРІКВАРТАЛЬНА ЗАБУДОВА. ШКОЛА.

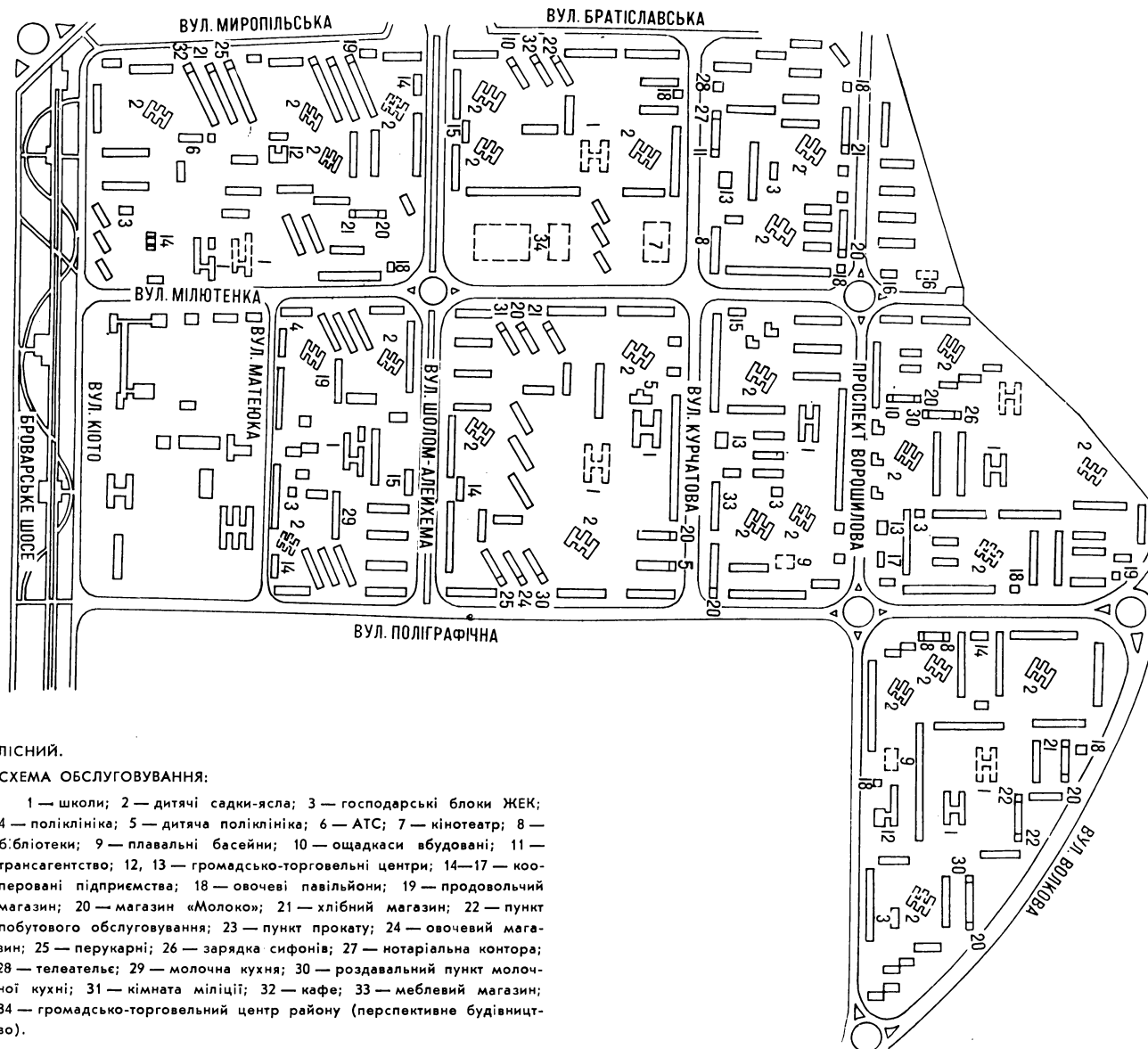


ЛІСНИЙ.
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН.



ЛІСНИЙ.
ЗАБУДОВА ВУЛ. КУРЧАТОВА.





ЛІСНИЙ.

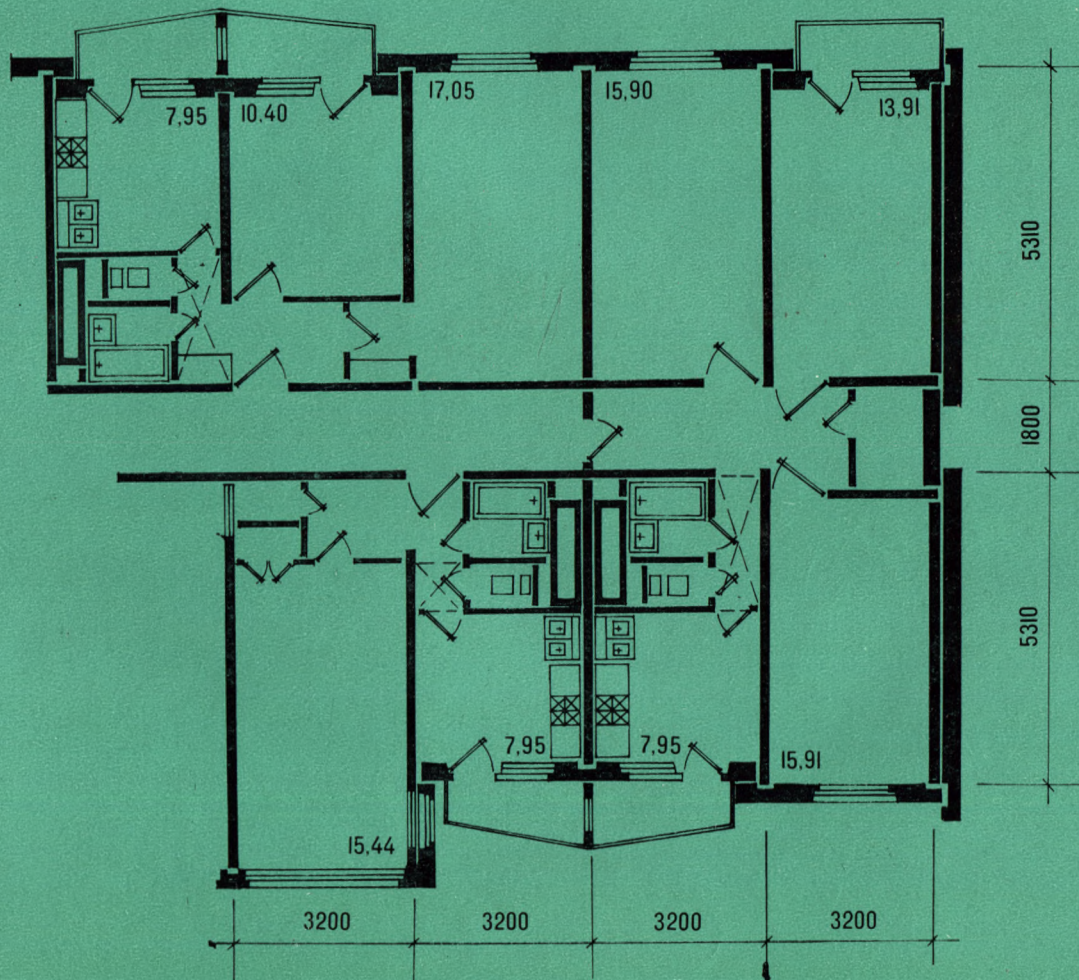
СХЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ:

1 — школи; 2 — дитячі садки-ясла; 3 — господарські блоки ЖЕК;
 4 — поліклініка; 5 — дитяча поліклініка; 6 — АТС; 7 — кінотеатр; 8 —
 б.бібліотеки; 9 — плавальні басейни; 10 — ошадкаси вбудовані; 11 —
 трансагентство; 12, 13 — громадсько-торговельні центри; 14—17 — ко-
 перовані підприємства; 18 — овочеві павільйони; 19 — продовольчий
 магазин; 20 — магазин «Молоко»; 21 — хлібний магазин; 22 — пункт
 побутового обслуговування; 23 — пункт прокату; 24 — овочевий ма-
 газин; 25 — перукарні; 26 — зарядка сифонів; 27 — нотаріальна контора;
 28 — телеательє; 29 — молочна кухня; 30 — роздавальний пункт молоч-
 ної кухні; 31 — кімната міліції; 32 — кафе; 33 — меблевий магазин;
 34 — громадсько-торговельний центр району (перспективне будівницт-
 во).



ІНТЕР'ЄР СТОЛОВОЇ КІМНАТИ.

16-ПОВЕРХОВИЙ БУДИНОК З ВІБРОПРОКАТНИХ ПАНЕЛЕЙ.
ПЛАН ПОВЕРХУ.



ЛІСНИЙ.
16-ПОВЕРХОВІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ ПО ВУЛ. МІЛЮТЕНКА.



© Управління капітального
будівництва виконкому Ки-
ївської міської Ради депута-
тів трудящих, 1975 р.

Редакційна колегія

В. В. Пруцаков
(відповідальний редактор),
М. К. Шило,
М. В. Холостенко,
І. С. Герасименко,
Я. Л. Красний,
М. А. Миньківський.

Укладач
Ігор
Семенович Герасименко

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ МАССИВЫ КИЕВА

ВОСКРЕСЕНСКИЙ,
КОМСОМОЛЬСКИЙ,
ЛЕСНОЙ

(на украинском языке)

Редактор З. М. Шамо
Художник Є. Ф. Сендюк
Художній редактор
П. М. Палаюк
Технічний редактор
М. П. Шляхтіна
Коректор Т. Б. Бухан
Фото І. Г. Єгудіна

Здано до складання 14.VIII 1974 р. Підписано до друку 30.I 1975 р.
БФ 02842. Формат 70×90^{1/12}. Папір крейдован. Ум.-друк. арк. 2,34. Обл.-
вид. арк. 2,67. Тираж 4500. Зам. № 2401. Вид. № 7338. Ціна 32 коп. Київ-
ська фабрика друкованої реклами. Республіканське видавництво «Рекла-
ма», 252103, м. Київ, 103, вул. Кіквідзе, 11а.

НОВІ
ЖИТЛОВІ РАЙОНИ
КИЄВА

