



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)  
**УПРАВЛІННЯ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Турівська, 28, м. Київ, 04080, приймальня (044) 366-64-10, (044) 366-64-11, e-mail: [ecodep@kmda.gov.ua](mailto:ecodep@kmda.gov.ua)  
Контактний центр міста (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 41819431

(дата офіційного опублікування в Єдиному реєстрі  
з оцінки впливу на довкілля  
(автоматично генерується програмними  
засобами ведення Єдиного реєстру з оцінки впливу на  
довкілля)

**Товариство з обмеженою  
відповідальністю  
«МРІЯ-ІНВЕСТ»**

вул. Є.Коновальця, 31, м. Київ, 01133  
(заявник та його адреса)

16.03.2021

(дата видачі)

077-1354

(номер висновку)

20201126870

(реєстраційний номер справи про оцінку впливу на  
довкілля планованої діяльності)

077-1354 16.03.2021

(номер і дата звіту про громадське обговорення)

## ВИСНОВОК

### з оцінки впливу на довкілля

За результатами оцінки впливу на довкілля, здійсненої відповідно до статей 3, 6 – 7, 9 і 14\* Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», планованої діяльності, а саме: «Будівництво торговельно-розважального центру з офісними приміщеннями, паркінгом та гостьовою автостоянкою (1 черга) у складі багатофункціонального комплексу та благоустрою прибережно-захисної смуги озера по проспекту Бажана та вул. Ревуцького (в районі озера Вирлиця) у Дарницькому районі м. Києва» встановлено наступне.

Поданий на розгляд звіт з оцінки впливу на довкілля (далі – Звіт з ОВД) розроблений для будівництва торговельно-розважального центру (далі – ТРЦ) з офісними приміщеннями, паркінгом та гостьовою автостоянкою (1 черга) у

складі багатофункціонального комплексу по проспекту Бажана та вулиці Ревуцького у Дарницькому районі м. Києва з благоустроєм території. Проектні рішення з інженерної підготовки та захисту території розроблялись раніше окремим проектом, і до обсягу даного Звіту з ОВД не увійшли.

Ділянка будівництва ТРЦ розташована в Дарницькому районі міста Києва між проспектом Миколи Бажана та озером Вирлиця. Станом на момент проєктування територія являє собою пустир із заростями чагарнику та комишу, звалище будівельного сміття. Північна та північно-східна частини території прилеглі до проспекту Миколи Бажана і розв'язки з ухилом в східному напрямку до озера Вирлиця та розташованими на ній пішохідними доріжками вздовж проспекту, входами в підземний перехід до станції метро «Вирлиця».

Проведення планованої діяльності передбачається на земельних ділянках:

- земельна ділянка площею 19,7194 га (кадастровий номер 8000000000:90:171:0034), цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального та офісно-виставкового комплексу у складі багатофункціональної планувальної структури;

- ділянка площею 4,0996 га (кадастровий номер 8000000000:90:171:0069), цільове призначення – для благоустрою прилеглої території без права капітального будівництва;

- ділянка площею 6,1672 га (кадастровий номер 8000000000:90:171:0036), цільове призначення – для благоустрою прилеглої території озера.

Будівництво ТРЦ передбачається в східній стороні ділянки проєктування. Основні заїзди на територію комплексу передбачені з проспекту Миколи Бажана. Основні технічні характеристики планованої діяльності: загальна площа земельної ділянки – 27,8284 га, поверховість – 2 поверхи, будівельний об'єм – 1671060,66 м<sup>3</sup>, площа забудови – 91596,79 м<sup>2</sup>, в т.ч. ТРЦ – 90704,47 м<sup>2</sup>, площа благоустрою – 186687,21 м<sup>2</sup>.

Будівля ТРЦ запроектована розділеною на блок-секції антисейсмічними швами. Секції відрізняються за конструктивними особливостями схеми і поділені на чотири групи: група 1 – секції А, Л; група 2 – секції Б, И, К; група 3 – секції В, Е; група 4 – секції Г, Д, Ж. Конструктивна схема ТРЦ – монолітний залізобетонний каркас, інколи з вертикальними діафрагмами у виді сходових клітин з палевими фундаментами, з металевими несучими конструкціями світлопрозорого покриття атріумів та металевими несучими конструкціями покриття над секціями А, В, Е, Л.

Запроектований об'єкт візуально, в плані та конструктивно поділений на декілька різновеликих функціональних зон, одно- та двоповерхових об'ємів:

- на відм. -3,900 – зона підземного паркінгу з технічними, технологічними і службовими приміщеннями, трансформаторними підстанціями, ескалаторами, траволаторами і ліфтами, підприємствами громадського харчування, що виходять на фасад будівлі в рівні зовнішніх терас, з технологічними, адміністративними, службовими, побутовими, підсобними приміщеннями та завантажувальним блоком, складськими приміщеннями тощо;

- зони основних вхідних груп – західна, центральні та східна, перекриті світлопрозорими конструкціями зенітних ліхтарів;

- на відм. 0,000 та +7,050 – зони магазинів непродовольчого призначення різної місткості і напряму діяльності з громадськими зонами;
- зона продовольчого супермаркету на відм. 0,000 з торговими, технологічними, адміністративними, службовими, побутовими, підсобними приміщеннями та завантажувальним блоком в західній частині будівлі;
- на відм. -3,900, 0,000 та +7,050 – зони різноманітних функціональних орендних зон підприємств харчування різної місткості і напряму діяльності;
- на відм. +7,050 – розважальний центр з різноманітними атракціонами, гральними автоматами тощо;
- на відм. +7,050 – комплекс кінотеатрів на 12 залів загальною місткістю 2219 посадкових місць.

В цокольному поверсі (відм. -3,900), в габаритах будівлі ТРЦ запроєктований підземний паркінг на 1795 машино-місць (м/м), у т. ч. для маломобільних груп населення (далі – МГН) 184 м/м, та загальні інженерно-технічні приміщення ТРЦ.

Передбачені також відкриті наземні стоянки на 678 м/м, у т. ч. для МГН 73 м/м і електромобілів – 35 м/м. З метою забезпечення достатньої кількості паркувальних місць для ТРЦ другою чергою будівництва передбачено 9-ти поверховий паркінг з підземним поверхом на 3709 м/м в західній частині ділянки (згідно ескізного проєкту № 14082019-ЕП).

Супермаркет продовольчих товарів буде розташований на першому поверсі ТРЦ (відм. 0.000), адміністративно побутові приміщення – на рівні мезоніну супермаркету (відм. +4.500). В супермаркеті передбачена можливість реалізації широкого асортименту продовольчих та супутніх непродовольчих товарів повсякденного попиту (крім товарів побутової хімії та лакофарбових). Проєктом передбачена організація власного виробництва з випуску готової продукції (кулінарія, борошняні вироби, хліб та хлібобулочні вироби). Виробничі цехи представлені кулінарним цехом та пекарнею.

Кулінарний цех призначений для виробництва готових кулінарних виробів, що реалізуються у відділі кулінарії. Асортимент продукції: страви з риби (смажена, тушкована, відварена, під маринадом, тощо), страви з м'яса та птиці (відварені, тушковані, смажені, запечені, інші), овочева кулінарія (овочі, окремі або суміші – відварені, тушковані, смажені, запечені, припущені), інші кулінарні вироби закусочного асортименту (холодні та салати). Оснащення гарячого відділення: плити 4-х-конфоркові, поверхні для смаження, пароконвектомати, фритюрниці, мийні ванни, столи виробничі, інше устаткування. Устаткування холодного відділення: слайсери, столи виробничі, мийки виробничі, шафи холодильні, інше устаткування.

Пекарня призначається для приготування напівфабрикатів та готових виробів із тіста (тісто дріжджове, пісочне, листкове, булочні вироби та інші кондитерські вироби без крему). В пекарні виділені ділянка підготовки та замісу тіста (прийняте до встановлення обладнання: тістоміс, розділювальні столи, тісторозкатувальна машина, тісторозділювач), відділення випічки (обладнання: розстоювальна камера, ротаційна пекарська піч), фасувальне відділення (встановлюється фасувальне та маркувальне устаткування).

У складі виробничих цехів запроєктовані мийні відділення для миття цехового посуду, реманенту, обертової тари тощо.

У торговельній залі для викладки товарів передбачається повний набір торговельно-технологічного устаткування: холодильні (середньо- та низькотемпературні) прилавки та вітрини, морозильні ларі, стелажі тощо.

Заклади громадського харчування включають закуочні, кафе, кафетерії, та так звані фудкорт та фудхол. У складі цих закладів передбачено необхідний набір виробничих, допоміжних, санітарно-побутових тощо приміщень.

Закуочні передбачені на рівні паркінгу (відм.-3.900) на 150 посадкових місць, на першому поверсі ТРЦ на 30, 80 та 150 посадкових місць. Заклади будуть реалізувати спеціалізовану готову продукцію та приготовлену з напівфабрикатів високого ступеня готовності, асортимент страв: гарячі і холодні закуски, гарячі страви нескладного приготування, купівельні кондитерські вироби, гарячі та прохолоджувальні напої, пиво тощо.

Кафе запроєктовані на рівні паркінгу (на 80 та 100 посадкових місць) та на рівні другого поверху (на 200 та на 180 посадкових місць). Планується реалізація спеціалізованої готової продукції та приготовленої з напівфабрикатів. До асортиментного переліку кафе входять страви та вироби: супи з концентратів, другі страви з напівфабрикатів, холодні страви і закуски з гастрономії та свіжих овочів, гарніри овочеві і круп'яні, із консервованих овочів, солодкі страви нескладного приготування, кондитерські товари та вироби в індивідуальній упаковці, різні напої тощо.

Передбачені кафетерії на рівні паркінгу на 30 посадкових місць, на першому поверсі на 15 та на 50 посадкових місць, на другому поверсі на 25 посадкових місць. Асортиментний перелік кафетеріїв передбачає кондитерські товари та вироби в індивідуальній упаковці, соки, гарячі напої (кава, чай), прохолоджувальні напої тощо.

На другому поверсі ТРЦ запроєктовані фудкорт, що складається з 8 закуочних і 8 точок з продажу кави (торговельний простір з загальним обсягом 650 місць), та фудхол, що включає 8 закуочних (торговельний простір з загальним обсягом 800 місць). Заклади працюватимуть на напівфабрикатах, у т.ч. високого ступеня готовності, готовій кулінарній продукції та інших продовольчих товарах. Асортимент продукції: другі страви із напівфабрикатів високого ступеня готовності, закуски із гастрономії, кондитерські товари та вироби в індивідуальній упаковці, соки, гарячі, прохолоджувальні напої, пиво.

На другому поверсі ТРЦ (блок 18) запроєктовано розважальний центр, що складається з кількох функціональних зон, об'єднаних в єдиному об'ємі, загальна місткість атракціонів складає 1069 осіб.

Комплекс кінотеатрів розрахований на 12 залів загальною місткістю 2219 посадкових місць, у складі комплексу передбачені приміщення для глядачів, приміщення демонстраційного комплексу, адміністративно-господарські, виробничі, технічні приміщення.

Окремим блоком в будівлі ТРЦ з окремим входом планується розміщення скеледрому.

Для забезпечення електроенергією споживачів ТРЦ запроєктовано сім трансформаторних підстанцій ТП1-ТП7 на напругу 10/0,4кВ. Їх живлення

передбачається від комірок секцій РП-10 кВ, що в свою чергу живиться від ПС «Харківська» 110/10кВ, згідно з технічними умовами № ЦНП4-0556-20 від 02.03.2020, виданих ПАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ».

Водопостачання, водовідведення об'єкта планованої діяльності передбачається від міських централізованих мереж у відповідності з отриманими технічними умовами ПрАТ «АК «Київводоканал» від 25.05.2020 № 1825 та № 1224 відповідно. У зв'язку з відсутністю можливості самопливного підключення до існуючої каналізації запроєктовані дві заглиблені каналізаційні насосні станції. Стічні води від ТРЦ по самопливній мережі каналізації будуть надходити до приймального резервуару кожної насосної станції, потім зануреними насосами по напірному трубопроводу відводиться в камеру гасіння напору і далі, в існуючу камеру на каналізаційному колекторі.

На території ТРЦ передбачаються внутрішньомайданчикові мережі господарсько-питного, протипожежного, виробничого водопроводу, господарсько-побутової каналізації, виробничої каналізації, дощової каналізації з локальними очисними спорудами.

У будівлі ТРЦ запроєктовані системи:

- водопровід холодної води господарсько-питний та виробничий;
- каналізація господарсько-побутова;
- каналізація виробнича від закладів громадського харчування;
- дренажні системи з приміщень паркінгу, вузлів керування автоматичного пожежогасіння, водопровідної насосної станції;
- каналізація умовно чистих вод з приміщень венткамер, холодильних центрів.

Приготування гарячої води місцеве, в електричних бойлерах, що встановлюються безпосередньо у споживачів.

Мережа виробничої каналізації від закладів громадського харчування запроєктована окремими самопливними випусками, з улаштуванням жировловлювачів (сепараторів жиру) GreaseLineE (GLE) Rainpark. Всього передбачається встановлення 8 сепараторів, з них 4 сепаратори продуктивністю 5 л/с, 4 – 2-3 л/с.

Для прийому та відведення поверхневого стоку з території передбачена мережа дощової каналізації з очисними спорудами ПБМО-1300 (OLS1300) фірми «Standartpark». До проєктованої внутрішньомайданчикової мережі дощової каналізації також будуть відводитись дренажні та аварійні води з приміщень паркінгу, вузлів керування автоматичного пожежогасіння, водопровідної насосної станції, випадкові та аварійні води з приміщень вентиляційних камер та холодильних центрів. Відвід стоків дощової каналізації передбачено в озеро Вирлиця відповідно до технічних умов КК «Київавтодор» № 04-02-20/ТУ від 26.02.2020.

Вентиляція ТРЦ запроєктована з механічним спонуканням та включає системи вентиляції, суміщені з повітряним опаленням та центральним кондиціонуванням, для торгових приміщень, дитячого розважального центру, кінотеатрів, атріуму та фудкортів, окремі вентиляційні системи для технічних та допоміжних приміщень, гарячих цехів та технологічних приміщень закладів