

**Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства
України**

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

«НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»

ДП «НДПІ містобудування»

**Замовник: Гостомельська
селищна рада
Договір: № 2017-79**

СЕЛИЩЕ ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ПО ВУЛ. СВЯТО-
ПОКРОВСЬКА, 2-Ж ТА ВУЛИЦІ СВЯТО-ПОКРОВСЬКА, 2-3 ДЛЯ
БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНОГО ЦЕНТРУ В СЕЛИЩІ
ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

В.о. директора інституту

М.Г.Сюр

Київ-2017

ЗМІСТ

Склад проекту.....	3
1. Вступ.....	3
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.....	5
3. Оцінка існуючої ситуації.....	9
4. Основні принципи планувально-просторової організації території	9
5. Функціональне використання території.....	10
6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.....	11
7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.....	12
8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	13
9. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	14
10. Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж, споруд.....	15
10.1 Водопостачання.....	15
10.2 Каналізація.....	18
10.3 Санітарне очищення території.....	18
10.4 Газопостачання, тепlopостачання.....	19
10.5 Електропостачання.....	20
10.6 Слабкострумне обладнання.....	25
10.7 Дощова каналізація.....	26
11. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	27
12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища..	27
13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.....	27
14. Техніко-економічні показники	28
15. Проект містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.....	29
16. Графічні матеріали та документи.....	31

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
	<i>I. Графічні матеріали</i>		
1.	Схема розташування території у планувальній структурі селища Гостомель	б/м	
2.	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
3.	Проектний план	1:1000	
4.	План червоних ліній	1:1000	
5.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
6.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
7.	Схема інженерних мереж, споруд (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд (електропостачання, теплопостачання, газопостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
	<i>II. Текстові матеріали</i>		
1	Пояснювальна записка	б/м	

1. ВСТУП.

Детальний план забудови території по вул. Свято-Покровська, 2-ж та вулиці Свято-Покровська, 2-з для будівництва торгово-розважального центру в селищі Гостомель Київської області розроблено Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на замовлення Гостомельської селищної ради відповідно до завдання на проектування, погодженого начальником відділу архітектури та містобудування Гостомельської селищної ради та згідно рішення Гостомельської селищної ради від 16.02.2017р. №340-18-VII про надання дозволу на розробку детального плану території.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватись капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування даної території.

Проект розроблений в архітектурно-планувальній майстерні №5 (завідувач Васильцова Т.О.) авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Завідувач АПМ, головний архітектор проекту	Васильцова Т.О.
Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.
Керівник групи	Петренко Н.І.
Провідний архітектор	Надточій Ю.В.
Архітектор I категорії	Дозорець Н.Л.

Природні умови, інженерно-будівельна оцінка території, інженерна підготовка території та охорона навколишнього середовища:

Зав. відділу інженерного захисту території та охорони середовища	Соковніна Н.Х.
Головний спеціаліст	Вдовиченко С.В.

Водопостачання, каналізація, санітарне очищення території, дощова каналізація та зливостоки:

Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.
---------------------	--------------

Електропостачання, газопостачання та слабкострумне обладнання:

Головний спеціаліст	Петюр А.В.
---------------------	------------

Комп'ютерне оформлення:

Провідний архітектор	Надточій Ю.В.
----------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 7 років до 2024 р.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія кварталу, що проектується, знаходиться в південно-східній частині селища Гостомель вздовж р. Ірпінь.

Рельєф земельної ділянки рівнинний. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 106,86 м до 109,05 м.

Згідно геоморфологічного районування, ділянка відноситься до Києво-Бородянської моренно-зандрової рівнини. Відповідно до природно-сільськогосподарського районування, ділянка розробки ДПТ розташована в зоні Полісся (II).

Кліматичні умови

Клімат на території сел. Гостомель помірно-континентальний з помірними жарким літом та холодною зимою.

Згідно будівельно-кліматичного районування ділянка розташована в підрайоні II В (СНІП 2.01.01-82).

За природними умовами територія відноситься до Київського Полісся. Середня температура січня мінус 5,9° С, липня - плюс 19,8°С. Висота сніжного покриву досягає 15-30 см. Кількість опадів за рік 620 мм. Атмосферний тиск в середньому становить 995 Мбар. На протязі року переважають вітри західного і північно-західного напрямку. Середня швидкість вітру складає 2,7 м/с. Середньомісячна відносна вологість повітря -86%. Взимку сонячна радіація мінімальна (8% від річної суми), влітку - майже 50%.

Температура повітря, °С:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна температура повітря													
Немішаєве	-6,1	-5,8	-0,8	6,6	14,3	17,1	19,0	18,1	13,4	7,4	0,9	-4,0	6,7
Абсолютний мінімум													
Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
Максимум температури повітря													
Немішаєве	8	9	18	27	31	33	38	37	32	27	22	11	38

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній – у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см (метеостанція Немішаєве).

Тривалість безморозного періоду – 180 днів, найменша – 146, найбільша - 215 (метеостанція Київ-обсерваторія). Тривалість опалювального періоду – 191 день (СНІП, II-А-6-62, для Києва). Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведені в таблицях.

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду, дні		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18.IV	22.III	22.V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покрову, утворення і руйнування стійкого снігового покрову наведені в таблиці:

Кіл-ть днів зі сніговим покривом	Дата появи снігового покрову			Дата утворення стійкого снігового покрову			Дата руйнування стійкого снігового покрову			Дата сходу снігового покрову			% зим з відсутністю стійкого снігового покрову
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Щільність снігового покрову багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи тах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового тах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий тах опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий тах опадів в інші сезони року. Середня та річна кількість опадів наведені в таблиці.

Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Київ-обсерваторія	29	28	33	47	53	76	73	58	47	42	36	32	554
	Холодний період 158						Теплий період 396						

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру. Середня та тах тривалість опадів наведені в таблиці.

Характеристика	Тривалість опадів, години												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

Вологість повітря

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм													
Немішаєве	3,9	3,9	4,9	7,2	10,5	13,3	15,1	14,1	10,9	8,4	5,9	4,4	8,5
Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %													
Немішаєве	89	85	83	72	64	68	68	69	72	79	86	89	77

Напрямок вітру (% повторюваності і середнє число штилів) по метеостанції Немішаєве:

Період року	Пн.	Пн-С	С	Пд.-С	Пд.	Пд.-З	З	Пн.-З	Штиль
Теплий	12	11	10	15	8	17	8	19	43
Холодний	9	8	10	19	11	18	10	15	24
Рік	11	9	9	17	9	18	9	18	67

Переважними напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4.0 м/сек., середньомісячна максимальна – 4.9 м/сек. (березень).

За природнокліматичними ознаками територія ділянки входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон жилих кімнат квартир і гуртожитків на північну частину горизонту в межах 315 - 30° не дозволяється (СНиП, П - Л, 1 – 62).

Ґрунти

Ґрунтоутворюючою породою в районі розробки ДПТ є алювій. Зовнішньою ознакою алювіальних відкладів є достатня окатаність мінеральних зерен, горизонтальна або коса шаруватість при заляганні породи.

Ґрунтовий покрив головним чином утворений дерновими глибокими глеюватими зв'язно-супіщаними ґрунтами, що не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів.

Гідрографія

В східній частині від ділянки проектування протікає середня річка Ірпінь, в північній частині, над ділянкою, простягається канал.

Гідрологія

Грунтові води зустрічаються на глибині 3,0 м. Рівень, що спостерігається, слід рахувати середнім, з можливих підняттям його у відрізок року з надмірними опадами на 0,5 м.

За своїм хімічним складом ґрунтові води слабоагресивні, за водневим показником (рН), по відношенню до бетону марки вологонепроникливості.

Рослинність

Територія розробки ДПТ вкрита переважно трав'янистою рослинністю та чагарниками.

Планувальні обмеження

Проектом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- охоронна зона від ЛЕП 35 кВ – 15 м;
- прибережні захисні смуги р. Ірпінь (середня за розміром річка) – 50м;
- прибережні захисні смуги каналу – 10м.

Інженерно-будівельна оцінка території

Згідно ДБН 360-92** територія віднесена до малосприятливих для забудови, виходячи з факторів інженерної геології, затоплення, підтоплення, заторфованості. Для освоєння території потрібно виконати складний комплекс заходів з інженерної підготовки території, в тому числі підсіпку ділянки, вертикальне планування та ін.

ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Природні фактори	Сприятливі для будівництва	С	Індекс	Малосприятливі для будівництва	М	Індекс	Несприятливі для будівництва	Н	Індекс	Рекомендовані заходи
	Оцінка фактора			Оцінка фактора			Оцінка фактора			
Ухил рельєфу	0,5-8%		A₁	менше 0,5; 8-15%		A₂			A₃	Терасування схилів, вертикальне планування
Інженерна геологія. Ґрунти	Допускають зведення будівель і споруд без влаштування штучних основ і складних фундаментів		I₁	Потребують влаштування нескладних штучних основ і фундаментів		I₂	Потребують влаштування складних штучних основ і фундаментів		I₃	
Затоплюваність	Незатоплювані повенями		З₁	Затоплюваність менше ніж на 0,5 м повеневими водами !5 забезпеченості і незатоплюваність повеневими водами 1-4% забезпеченості		З₂	Затоплюваність більш ніж на 0,5 м повеневими водами 1% забезпеченості		З₃	Підсіпка території, захисні дамби, берегоукріплення
Ґрунтові води	Допускають будівництво без проведення робіт по зниженню рівня ґрунтових вод або влаштування гідроізоляції		Г₁	Потребують проведення нескладних заходів по зниженню рівня ґрунтових вод (влаштування гідроізоляції)		Г₂	Потребують проведення особливо складних заходів по зниженню РГВ більше ніж на 0,5 м		Г₃	Пониження рівня ґрунтових вод закритим дренажем різних типів

Заболоченість	Відсутня або незначна затоплюваність, допускає можливість осушення звичайними методами	Б₁	Наявність заболоченості, потребують виконання нескладних інженерних заходів по осушуванню	Б₂	Значна заболоченість, торфяники шаром 2 м, вимагається проведення складних заходів по осушенню	Б₃	Підсіпка території, осушення дренажем
Осілість	Відсутня	О₁	Тип I. Грунти, осідання яких відбувається в межах зони основи, що деформується, від навантаження фундаментів, а осідання від власної ваги ґрунту відсутнє	О₂	Тип II. Грунти, осідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині осіЛЬНОЇ товщі, а за наявності зовнішнього навантаження – у межах зони, що деформується	Б₃	
Сейсмічність	0-6 балів	С₁	7-9 балів	С₂	9 балів	С₃	

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія для розробки детального плану займає площу 4,5 га, враховуючи прилеглі території та межує:

- На півдні - із землями існуючої садибної забудови та землями, які відведені під садибну забудову, ділянка розташована вздовж автомобільної дороги Київ-Ковель-Ягодин;
- На заході – межа проходить вздовж лінії електропередач 35 кВ;
- Північна частина ділянки обмежується каналом та землями за цільовим призначенням для ведення особистого підсобного господарства, садівництва;
- На сході ділянка межує з р. Ірпінь.

На сьогоднішній час територія складається з двох ділянок, цільове призначення яких – для ведення особистого селянського господарства. В генеральному плані, що розробляється дана ділянка передбачена під громадську забудову.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення являються:

- взаємозв'язки планувальної структури проектної ділянки з планувальною структурою існуючої забудови та рішеннями генерального плану сел. Гостомель;
- організація системи внутрішньо кварталних проїздів, що доповнюють загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;

- покращення комфортності проживання населення в існуючих кварталах вздовж вул. свято-Покровська за рахунок забезпечення об'єктами громадського обслуговування.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові даної території прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості території з точки зору санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення та ін.

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції є створення гармонійної забудови та формування комфортного середовища для проживання мешканців селища Гостомель.

На території ДПТ планується розташування 4-х поверхового торгово-розважального комплексу, в першому поверсі якого передбачено розташування паркінгу. Відкриті автостоянки передбачаються також в західній та східній частині ділянки.

Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на мікрорайонному рівні (проїзди, під'їзди, автостоянки), а також враховує проходження запроектованої згідно генерального плану дублюючої дороги для винесення транзитного транспорту з головної вулиці селища.

Вздовж водойм передбачається організація рекреаційної зони для відпочинку відвідувачів торгово-розважального центру.

5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територія розподіляється на такі зони: громадська, рекреаційна, комунальна, доріг в червоних лініях.

Зона громадської забудови, загальною площею **0,55га,** до якої входить:

- Площа забудови ТРЦ - 0,5100 га (4 поверхи);
- Територія зелених насаджень обмеженого користування (газони) – 0,0138 га;
- Під'їзди та проїзди, площею 0,0262га.

Рекреаційна зона, загальною площею **1,1 га,** до якої входить:

- Території водних об'єктів – 0,12га;
- Озеленені території для відпочинку відвідувачів – 0,98 га.

Комунальна зона, загальною площею **1,54 га,** включає:

- Територію відкритих автостоянок - 0,25 га;
- Території інженерних споруд та їх охоронних зон - 1,29 га.

Зона доріг в червоних лініях, загальною площею **1,31 га,** в т.ч. площа проїзної частини - 0,45га – територія в червоних лініях вулиць, призначається

для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, розташування необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні територій дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній доріг;
- ліній регулювання забудови;
- прибережних захисних смуг;
- охоронних зон від інженерних споруд та комунікацій.

При наданні дозволу на зміну цільового призначення ділянок, вказаних в ДПТ, місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

План червоних ліній

В документації розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:500.

Координати зняті аналітичним методом з основного креслення детального плану території за допомогою AutoCAD.

Обчислення ліній, довжин та дирекційних кутів із застосуванням ГІС технологій.

Розрахунки точок (координат), ліній, дирекційних кутів та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на кресленні.

Винесення в натуру координат червоних ліній рекомендується перед початком освоєння земельної ділянки, оскільки червоні лінії вулиць і доріг є обмеженням, відносно якого буде відбуватись будівництво проектних об'єктів.

7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Розміщення
1.	Торгово-розважальний комплекс (1-4 поверх)	15650	В межах проекту
	Паркінг (1-ий поверх)	4750	
	Всього	20400	-

Загальна комерційна площа ТЦ – 10 200 м².
Технічні приміщення – 5450 м².

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Магазини: -продовольчі -промислові	5800 1000 4800	300	1-ий, 2-ий, 3-й
2.	Адміністративні приміщення	500	20	2-ий поверх
3.	Заклади громадського харчування	2000	30	3-ій поверх
4.	Дитячі кімнати	800	10	3-ій поверх
5.	Салон краси	370	10	3-ій поверх
6.	Відділ банку	80	6	2-ий поверх
7.	Побутові та інші послуги	570	8	3-ій поверх
8.	Аптека	80	6	2-ий поверх
9.	Технічні приміщ. (туалети, коридори, зони загального користування).	5450	15	1-ий, 2-ий, 3-й, 4-й поверх
	Всього	15650	435	-

Всього працюючих в громадських будівлях – 435 чол.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Вулична мережа і внутрішній транспорт.

Основна концепція розвитку транспортного схеми на території розробки ДПТ полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування та з існуючими територіями селища на основі прийнятих в генеральному плані проектних рішень, а також організації необхідних проїздів на проектній території.

Головний під'їзд до проектної території здійснюватиметься з вулиці Свято-Покровської, що є продовженням автодороги М-07 Київ-Ковель-Ягодин.

Вулична мережа в проектних межах представлена існуючими та проектними вулицями в червоних лініях та проїздами.

Класифікацію вулиць прийнято:

– Житлова вулиця Свято-Покровська (існуюча) в червоних лініях:

Ширина в червоних лініях – 35,0 м,

Проїзна частина – 15,0 м (чотири смуги руху).

– Житлова вулиця (проектна об'їзна) в червоних лініях:

Ширина в червоних лініях – 30,0 м,

Проїзна частина – 10,5 м (дві смуги руху+одна додаткова),

– Проїзди – забезпечують протипожежні під'їзди до будівлі:

Ширина проїзної частини двохстороннього під'їзду – 6,0 м,

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5 м.

Легковий транспорт

Очікуваний рівень автомобілізації для селища передбачається 280 автомобілів на 1000 жителів. Розрахунок місць зберігання транспорту прийнятий згідно ДБН-360-92**.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Норма машино-місць	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино-місць	Розміщення
1.	Магазини: -продовольчі -промислові	На 100 м ² торг. пл.-5-8	5800 1000 4800	300	290	1-ий, 2-ий, 3-й поверх
2.	Адміністративні приміщення	На 100 працюючих і відвідувачів-5	500	20	1	2-ий поверх
3.	Заклади громадського харчування (200місць)	На 100 місць у залі - 8	2000	30	18	3-ій поверх

4.	Дитячі кімнати	На 100 співробітників 10-15	800	10	1	3-ій поверх
5.	Салон краси	На 100 м ² торг. пл.-1	370	9	2	3-ій поверх
6.	Відділ банку	На 100 працюючих-10	80	6	1	2-ий поверх
7.	Побутові та інші послуги	На 100 працюючих-10	570	8	1	3-ій поверх
8.	Аптека	На 100 м ² торг. пл.-1	80	6	1	2-ий поверх
	Всього				315	

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Місткість машино-місць	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Паркінг (1 поверх)	4750	167	10	В межах проекту

Загальна кількість машино/місць складе **315 одиниць**, із них 167 маш./місць передбачається зберігати в паркінгу, що розташовується на першому поверсі, ще 148 маш./місць – на відкритих автостоянках біля торгово-розважального центру.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території проектної ділянки – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудівних потреб, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, що визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувальної організації, а також прогнозування екологічних змін навколишнього середовища.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- організацію відведення дощових і талих вод;
- підсіпку території (орієнтовно 2 м висотою);
- організацію дренажу.

Вертикальне планування території

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від 108,8 м до 109,0 м.

- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування в ДПТ розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в метрах, повздовжні - в ‰ та відстані між характерними точками. Повздовжні ухили вулиць прийняті у відповідності з нормами.

Мінімальні повздовжні ухили проектної ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 0,005‰, а максимальні – 0,039‰.

На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку води.

На схемі інженерної підготовки території наводяться елементи вертикального планування - повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці.

З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид дощових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів на смуги озеленення загального користування в межах червоних ліній. Відведення поверхневої води з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів з послідувачим скидом у закриту мережу дощової каналізації.

В складі ДПТ розроблена «Схема інженерної підготовки території», М 1:500.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1 Водопостачання

Існуючий стан

В межах проектного кварталу житлового кварталу мережі централізованої системи водопостачання відсутні. Існуюча мережа господарського водопроводу проходить по вул. Свято-Покровська за 1,8 км від проектної ділянки.

Проектні рішення

Норми водоспоживання прийняті згідно ДБН 360-92**, ДБН В 2.5-74:2013; ДБН В2.5-64:2012.

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ ТОРГОВО-РОЗВАЖАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ

№ з/п	Назва об'єктів	Розрахунковий строк						
		Кількість працюючих	Норма водоспож., л/чол.		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			сер. добова	макс. добова	сер. добова	макс. добова	сер. добова	макс. добова
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Магазини: продукт. товар	150	250	250	37,5	37,5	37,5	37,5

	пром. товар	150	20	20	3,0	3,0	3,0	3,0
2.	Аптека	6	30	30	0,18	0,18	0,18	0,18
3.	Адміністративно-офісні приміщення	20	15	15	0,3	0,3	0,3	0,3
4.	Заклади громадського харчування на 200 відвідувачів	600 блюд	12	16	7,20	9,60	7,20	9,60
5.	Дитячі приміщення	10 прац.	15	15	0,09	0,09	0,09	0,09
6.	Підприємства побутового обслуговування	8 прац.	15	15	0,12	0,12	0,12	0,12
7.	Технічні приміщення	15 прац.	15	15	0,23	0,23	0,23	0,23
8.	Відділ банку	6 прац.	15	15	0,09	0,09	0,09	0,09
9.	Салон краси	10 прац.	50	56	0,50	0,56	0,50	0,56
10.	Паркінг	10 прац.	25	25	0,25	0,25	0,25	0,25
	Разом				49,46	51,86	49,5	51,9
					49,5	51,9		

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно ДБН В 2.5-74:2013, ДБН 2.5-64:2012 з урахуванням кількості відвідувачів, поверховістю споруди та її об'єму. Кількість пожеж прийнята 1, тривалість пожежі прийнята 3 години.

Витрати води прийняті наступні:

- на зовнішнє пожежогасіння – 1х20 л/с.;
- внутрішнє пожежогасіння – 2х2.5 л/с.;

Загальна витрата води на пожежогасіння складе, м³ :

- На зовнішнє пожежогасіння - 48,0 м³;
- На внутрішнє пожежогасіння – 12,0 м³;

Всього: 60м³

Протипожежний запас води передбачено до зберігання у резервуарах чистої води ,ємністю 100м³.

Генеральним планом також передбачено будівництво пірсів, обладнаних для забору води пожежними машинами з поверхневих джерел.

Джерела водопостачання

Забезпечення водою питної якості водоспоживачів проектною будівлі передбачено з централізованої системи водопостачання сел. Гостомель.

Загальні запаси підземних вод Ірпінського родовища становить 37,4 тис.м³/добу, ГКЗ 3838 від 3.10.77 р. по 9-ти колодязях – БК 1-9. Селище Гостомель відноситься до 8-го колодязя, згідно ГП запаси підземних вод 5.5 тис.м³/добу.

Покриття розрахункової потреби у воді питної якості визначено від проектного водозабору, потужністю 0,6 тис.м³/макс. добу.

Джерело – підземні води сеноманського водоносного горизонту.

Проектом передбачається будівництво 2-х свердловин (1роб.+1 резервна), 2 РЧВ ємністю 2х50м³, установки по водопідготовці (з вилученням заліза, обеззараження) та НС-2.

Система водопостачання передбачається об'єднана : госпитна та протипожежна.

Схема водопостачання однозональна, кільцева. На мережі передбачена установка пожежних гідрантів (деталізація на послідуючих етапах проектування).

Протяжність мережі госпитного водопроводу складе - 2,20 км.

Полив зелених насаджень

Проектом визначено будівництво поливального водозабору, потужністю 100м³/макс. добу. Джерело – р. Ірпінь.

ВСЬОГО РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ СКЛАДЕ, М³/ДОБУ:

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньо-добова	Макс. добова
Вода питної якості:		
Об'єкти госпобут. призначення	49,5	51,9
Протипожежні потреби	60,0	60,0
Разом:	109,5	111,9
Вода технічної якості:		
Полив зелених насаджень	21,0	25,0
Всього	130,5	136,9

Першочергові заходи:

1. Дольова участь у розробці «Технічного проекту водопостачання сел. Гостомель.
2. Будівництво нового водозабору потужністю 0,6 тис.м³/макс. добу у складі: 2 свердловин, споруди водопідготовки, 2РЧВх50м³, водопровідна
3. Організація протипожежних заходів.

10.2. Каналізація

Існуючий стан.

На території, що проектується, централізована система каналізації відсутня. Найближчий напірний колектор прокладений по вул. Рекунова, який транспортує стічні води на КНС-7.

Проектне рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод від проектної будівлі складе, м³/макс. добу:

		Розрахунковий строк
1	Середньодобовий	49,5
2	Максимально в добу	51,9

Проектом визначено 1 басейн каналізування.

Система каналізації повна, роздільна.

Схема господарсько-побутової каналізації наступна: стічні води по мережах самопливної каналізації надходять на існуючу КНС 7.

Стічні води від КНС-7 транспортуються у каналізаційну мережу м. Буча, далі поступають у каналізаційну систему м. Ірпінь, з наступним транспортуванням стічних вод у каналізацію м. Києва (4-Біличанську КНС), і далі на БСА (Бортничівську станцію аерації).

Протяжність самопливної мережі каналізації –1,2км, колодязь гаситель 1од.

Будівництво споруд та мереж каналізації необхідно виконати з урахуванням надійного захисту від корозії, а також із використанням нових технологій та матеріалів при будівництві систем каналізування.

Охоплення централізованою системою каналізації усіх категорій водоспоживачів 100%.

Першочергові заходи

1. Дольова участь у реконструкції існуючої системи каналізації: реконструкція напірного колектору d 250 мм вул. Вокзальної (м. Буча) довжиною 0,33км.
2. Дольова участь у розробці технічного проекту каналізації сел. Гостомель .

10.3. Санітарне очищення території

У сел. Гостомель існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення, що здійснюється підприємством КП ЖЕК сел. Гостомель.

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на сміттєзвалище смт. Бородянка. Сміттєзвалище вичерпало свої потужності.

Для виконання санітарного очищення селища використовуються: 2 сміттєвози, 2 асенізаційні машини, 1 снігоприбиральна машина.

Проектне рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від проектного об'єкту складе тон/рік:

1. Тверді побутові відходи від ТРЦ - 39,150;
 2. Сміття з вулиць та не враховані відходи, 10% - 3,92
- Разом: 43,07
43,0

Норма накопичення твердих побутових відходів прийнята згідно ДБН 360-92** - 90кг / прац.

Збір твердих побутових відходів передбачений роздільним методом, на визначених ділянках.

Відходи пластмаси, паперу, скла належать до вторинного використання (МП Буча, Гостомель), залишок ТПВ транспортуються на звалище смт.Бородянка. Враховуючи, що потужність ТПВ смт. Бородянка обмежена, генеральним планом смт. Бородянка, на подальшу перспективу, пропонується будівництво сміттепереробного заводу для населених пунктів Ірпінського регіону, у тому числі і сел. Гостомель. Конкретні рішення по цій проблемі, будуть вирішені на подальших стадіях проектування.

Для забезпечення санітарного очищення проектної території необхідна наступна спеціалізована авто техніка:

1. Сміттевози 1 од. (договірна);
2. Мала техніка 2од.(сміттєзбиральна та для косіння трави);
3. Контейнери 2діл.х3од.=6 конт.;

Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

У рекреаційній зоні, проектом передбачені сміттєзбірники.

10.4 Газопостачання, тепlopостачання

Існуючий стан системи газопостачання селища

Сел. Гостомель споживає природний газ з 1961 р.

Газопостачання сел. Гостомель здійснюється природним газом від Берковецької ГРС, що знаходиться в м. Києві. Вихідний проектний тиск газу з ГРС 1,2 МПа.

Система газопостачання селища 2-х ступенева.

Газопостачання багатоповерхової та малоповерхової житлової забудови, а також громадських та комунально-побутових споруд здійснюється за допомогою магістральних та вуличних газопроводів, що розподіляється за допомогою газорегуляторних пунктів (8 шт.) та шафових регуляторних пунктів (28 шт.).

Проектні рішення

Витрати газу передбачаються на газопостачання котельні, що буде обслуговувати будівлю ТРЦ.

Витрати тепла передбачаються на системи опалення, гарячого водопостачання та вентиляції – для торгівельного комплексу.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті.

За основне паливо в котельні прийнято природний мережний газ.

<i>№ з/п</i>	<i>Споживачі</i>	<i>Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год</i>
<i>Проектна забудова</i>		
	Торгівельно-розважальний центр	14,62/12,58

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання селища – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;

- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;

- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу;

- впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

10.5 Електропостачання

Існуючий стан

Поблизу проектної ділянки, в південній частині розташовується трансформаторна підстанція 10 кВ та проходять повітряні мережі електропостачання 10 кВ та 35 кВ.

Проектні рішення

Проектом передбачається реконструкція існуючої трансформаторної підстанції з установкою другого трансформатора потужністю 630 кВА.

Схема та підключення до електричних мереж 10 кВ вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабельними за магістральними схемами.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Споживачами електроенергії є: силові і освітлювальні установки проектною будівлі та зовнішнє освітлення території.

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями.

Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 1-го виду квартир загальною площею від 35 до 95 м² та I-го рівня електрифікації з плитами на природному газі, заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів до 30 кВт.

Підрахунок навантажень виконано згідно ДБН В.2.5-23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

Низьковольтні кабельні мережі

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабелем АВВБ –1кВ за магістральними схемами.

Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі.

Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø 100 мм на глибині 1 м.

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високоекономними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення.

Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від ящика управління зовнішнім освітленням, якій встановлюється у ТП-10/0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням передбачено автоматичне від реле часу або освітленості, а також дистанційно з заданого диспетчерського пункту.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВБ-1кВ, якій прокладається в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø 100 мм на глибині 1 м.

Заходи щодо енергозбереження

Переважна частина освітлювальних приладів прийнята з люмінесцентними, ртутними і галогенними лампами "Нового покоління", що мають підвищені світлотехнічні характеристики, з електронним ПРА і високим cos φ.

Керування освітленням внутрішніх і зовнішніх установок здійснюється за кількома програмами:

- тристороннє керування за допомогою світло регуляторів;
- автоматизація і диспетчеризація систем освітлення по заданих програмах;
- автоматизований облік спожитої активної і реактивної енергії і потужності за допомогою електронних лічильників і можливістю переходу на зонний багатотарифний облік, з реєстрацією й архівуванням інформації за рівнем попиту енергоспоживання.

Розрахунок електричних навантажень

<i>№ пп</i>	<i>Найменування споживача</i>	<i>Кільк. квартир шт., площ.м²</i>	<i>Розрах. потужн на 1 квартиру кВт</i>	<i>Розрах. потужн на 484 кв., кВт</i>	<i>Коеф. участі в мах на вант.</i>	<i>Питоме навантаження</i>	<i>cosφ/ tg φ</i>	<i>Активна потуж. кВт</i>	<i>Реактивна потужність кВАр</i>	<i>Повна потужність кВА</i>	<i>Прим.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>12</i>	<i>13</i>
	ТП- 2х630 кВА										
1.	Торговельні приміщення	5800 м ²	-	-	0,6	0,2	0,85/0,62	696,0			
	Адміністративні приміщення	500 м ²	-	-	0,4	0,055	0,85/0,62	11,0			ДБН В.2.5-23-2010
	Заклади громадського харчування	200 місць	-	-	0,7	1,03	0,98/0,2	144,0			ДБН В.2.5-23-2010
	Дитячі кімнати	60 місць			0,9	0,17	0,92/0,43	9,0			
	Салон краси	10 р.м.	-	-	0,6	1,45	0,97/0,25	12,0			
	Аптека	80 м ²			0,6	0,17	0,92/0,43	8,0			ДБН В.2.5-23-2010
	Підприємства побутового обслуговування	8 місць			0,6	0,6	0,85/0,62	3,0			

	Відділення банку	80 м ²	-	-	0,4	0,055	0,85/0,63	2,0			ДБН В.2.5-23- 2010
	Паркінг	167 місць	-	-	0.6	0,22	0,87/0,57	22,0			
	Відкриті стоянки	148 м.	-	-	0,6	0,05	0,9/0,48	4,0			
2.	Зовнішнє освітлення		-	-	1		0,85/0,62	5,0			
	<i>Всього</i> <i>по ТП – 2 x 630 кВА</i> ЗАВАНТАЖЕНОСТЬ – 59%						0,92/0,43	916,0	394,0	996,0	

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

Категорія ел.постачання	I
Напруга	380/220 В
Розрахункове навантаження	916 кВт
Річне споживання електроенергії	4715 тис. кВт*год/рік

Укрупнені обсяги робіт з електропостачання

Таблиця 2.

№ п/п	Назва	Тип	Один. виміру	Кіл-ть	Примітка
1	Реконструкція трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ ТП з установкою другого трансформатора потужністю 630 кВА		к-т	1	
2	Спорудження кабельних ліній 10 кВ		км	1,0	В межах забудові
3	Встановлення опор 10 кВ		шт.	4	
4	Спорудження кабельних ліній 0,4 кВ для живлення житлових будинків та об'єктів інфраструктури	АВВБ-1 кВ	км	2,0	
5	Зовнішнє освітлення				
5.1	Встановлення опор зовнішнього освітлення		шт.	50	
5.2	Монтаж світильників з натрієвими лампами		шт.	50	
5.3	Спорудження кабельної мережі зовнішнього освітлення	АВВБ-1 кВ	км	3,0	

10.6 Слабкострумне обладнання

В даному розділі проекту розглянуті питання мереж зв'язку (телефонізації, проводового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет).

Спільною частиною для всіх видів зв'язку є потреба в спорудженні кабельної каналізації. Кабельна каналізація повинна забезпечити можливість прокладання необхідних кабелів (направляючих систем) для всіх видів послуг.

Кабельну каналізацію передбачається прокласти вздовж вулиць по пішохідній частині ділянок житлової, культурної, багатоквартирної та адміністративно-оздоровчої забудови.

Телефонізація Існуючий стан

В сел. Гостомель телефонний зв'язок забезпечує Центр комунікаційних послуг ВАТ Укртелеком, який обслуговує Ірпінь, Бучу, Гостомель. Ємність цифрових АТС 2100 NN.

За класичною технологією телефонна мережа складається з:

- магістральної мережі (ділянки від АТС до розподільчих шаф РШ);
- розподільчої мережі (ділянки від РШ до розподільчих коробок КР або кабельних ящиків ЯК);
- абонентської мережі (ділянки від КР або ЯК до абонентських розеток).

При цьому кабелі магістральної та розподільчої мереж прокладаються, як правило, в кабельній каналізації та стояках, а кабелі абонентської мережі – по стояках, жолобах або стінах.

Магістральні зовнішні мережі телефонізації проектом передбачено виконати кабелем телефонізації ТППепЗ від міської телефонної мережі загального користування та можливість підключення до телекомунікаційної мережі операторів зв'язку (волоконно-оптичним кабелем ОКЛБг).

Абонентська мережу рекомендується виконуватися кабелями 5-ї категорії класу 4x2x0,51 мм².

Мінімально необхідна кількість номерів на торгово-розважальний комплекс відповідно до визначених приміщень, складе 60 – для торговельних приміщень та 20 номерів для інших приміщень, всього 80 номерів.

Телефонна мережа планується по шафній системі з встановленням розподільчих шаф з обмеженим доступом сторонніх осіб та прокладанням кабелів необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації (з врахуванням прокладання кабелів інших телекомунікаційних систем).

Радіофікація Існуючий стан

В сел. Гостомель радіофікація здійснюється від підсилювача радіовузла м. Ірпінь, розміщеного в приміщенні АТСК-100/2100 .

Проектні рішення

Проектом передбачається 100% радіофікація проектного об'єкту на випадок надзвичайних ситуацій та встановлення гучномовців.

Загальна кількість радіоточок складе 80 одиниць.

Радіофікація передбачається від існуючого радіовузла кабелем РМПЗЕП 2х1,2 мм².

Виконання розподільчої мережі рекомендується кабелем ПРППМ 2х1,2 мм². Абонентські трансформатори ТАМУ-10 розташовуються в оглядових пристроях кабельної каналізації (або на ПЛ) на ділянках житлової забудови.

Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватися не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

Обсяги робіт, для забезпечення телебачення та місце підключення обладнання визначаються на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

10.7 Дощова каналізація

Існуючий стан

На проектній території система дощової каналізації відсутня.

Дощовий стік, згідно рельєфу місцевості надходить у водотоки (р. Ірпінь).

Середньорічний шар опадів сел. Гостомель складає 587мм, в теплий період 206мм, холодний 112мм (станція Ворзель).

Шар добового максимуму опадів близько 83 мм при повторюваності один раз в 5 років.

Проектне рішення

Схему дощової каналізації виконано згідно ДБН 360-92**, на основі рішень генерального плану сел. Гостомель.

Враховуючи рельєф місцевості, проектом визначено організацію 1 басейну дощової каналізації.

Схема дощової каналізації наступна :

Дощові стоки по мережі закритої дощової каналізації будуть надходити на очисні споруди ЛОС, що розташовані в південній частині ділянки (див. креслення). Після очищення дощові води будуть скидатися у р.Ірпінь.

Протяжність самопливної закритої дощової каналізації 0,5км.

Першочергові невідкладні заходи

- дольова участь у будівництві очисних споруд (локальних очисних споруд);
- будівництво дощової каналізації протяжністю 0,5км;

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Для забезпечення оптимальних умов перебування відвідувачів торговельно-розважального комплексу, проектом передбачається благоустрій та озеленення території зеленими насадженнями вздовж існуючого каналу та р. Ірпінь.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

Площа озелених територій на перспективу складе 0,98 га. В рекреаційній зоні передбачається організація благоустрою, облаштування місць відпочинку та прогулянкових доріжок.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно нормативно-правових актів України, освоєння територій під забудову вимагає дотримання основних положень нормативних документів, що напрулені на охорону і відродження екосистем.

Проектом передбачено комплекс робіт з охорони навколишнього середовища, а саме встановлення санітарно-захисних та охоронних зон від об'єктів:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- охоронна зона від ЛЕП 35 кВ – 15 м;
- прибережні захисні смуги р. Ірпінь (середня за розміром річка) – 50м;
- прибережні захисні смуги каналу – 10м.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки проекту, в екологічному відношенні відповідає вимогам щодо розвитку нового будівництва.

На території проектного житлового кварталу ДПТ негативного впливу джерел забруднення природного середовища не очікується.

13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

В ДПТ рекомендована наступні етапи забудови території:

- виконання робіт з інженерної підготовки території, в першу чергу підсіпки затоплюваної частини;
- виконання транспортно-інженерної інфраструктури;
- будівництво будівлі ТРЦ;
- організація благоустрою території.

14.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан - 2017р.	Проектний період - 2024р.
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі	га	4,5	4,5
1.	<u>Громадської забудови в т. ч.</u>	га		0,55
	- площа забудови ТРЦ	га		0,5100
	- зелених насаджень обмеженого користування			0.0138
	- мощення, під'їзди та проїзди			0,0262
2.	<u>Рекреаційної зони, в т.ч.</u>			1,10
	- водойм			0,12
	- озеленений територій			0,98
3.	<u>Комунальних об'єктів, в т.ч.</u>	га	-	1,54
	- відкриті автостоянки	га	-	0,2500
	- інженерних споруд та охоронних зон			0,0420
4.	<u>Вулиці в червоних лініях</u>	га	-	1,3100
5.	<u>Інші території, у тому числі:</u>			1,1005
	- сільськогосподарського призначення		4,5	-
VII.	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
	○ водопостачання всього:	Макс.м ³ /добу		136,9
	○ каналізація сумарний об'єм стічних вод	Макс м ³ /добу		51,9
	○ електропостачання річне споживання	тис. кВт*год/рік		4715,0
	○ теплопостачання	МВт/Гкал/год		14,62/12,58
	○ санітарне очищення	Тон/рік		43,0

15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

сел.Гостомель Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва **торговельно-розважальний центр;**
2. Інформація про замовника
- **Гостомельська селищна рада**
3. Наміри забудови
- **будівництво будівлі громадського обслуговування;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта
- **селище Гостомель, вул. Свято-Покровська 2-ж,2-з.**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
- **свідоцтво на право власності;**
6. Площа земельної ділянки **в межах землекористування – 0,9313 (4,5 га в межах розробки ДПТ, з урахуванням прилеглих територій)**
7. Цільове призначення земельної ділянки
- для ведення особистого селянського господарства;
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) **детальний план території.**
9. Функціональне призначення земельної ділянки
- **громадська забудова;**
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
ТЕРИТОРІЯ, в межах землекористування – 0,9313 га
 - **ПОВЕРХОВІСТЬ – 4 поверхи;**
 - **Загальна площа - 20400 м²;**
 - **Торгівельна площа - 10200 м²;**
 - **Паркінг - 4750 м²;**

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель **20 м** (4 поверхи);
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки **не більше 50%;**
3. Максимально допустима щільність населення до **-;**

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови згідно ДБН 360-92** п. 3.14;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – –

- прибережні захисні смуги р. Ірпінь (середня за розміром річка) – 50м;

- прибережні захисні смуги каналу – 10м.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд згідно державних будівельних норм;

7. Охоронні зони інженерних комунікацій згідно державних будівельних норм:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м;

- охоронна зона від ЛЕП 35 кВ – 15 м;

Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.

Розташування стоянок в охоронних зонах ЛЕП в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж та службою пожежного нагляду.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" провести геологічні та ін. вишукування, що визначаються на наступних етапах проектування;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку передбачити транспортну та пішохідну доступність – 500м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН 360-92** - по розрахунку 315 машино/місць;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини згідно чинного законодавства (на проектній ділянці) ;

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування
та архітектури)

(підпис, дата)

М.П.

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ