

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

«НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»

ДП «НДП містобудування»

Ліцензія:
Серія АГ №576129

Замовник: Гостомельська
селищна рада
Договір: № 2016-

СЕЛИЩЕ ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ,
ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 6,2 ГА (3,8 ГА ЗЕМЛІ ТОВ «ЮГАЗ»; 0,43 ГА ЗЕМЛІ
СЕЛИЩНОЇ РАДИ; 0,71 ГА ЗЕМЛІ ТОВ «БАЗАЛЬТ»; 0,45 ГА ЗЕМЛІ
КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ СЕЛИЩА
ГОСТОМЕЛЬ; 1,28 ГА ЗЕМЛІ ВІДДІЛУ ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я ІРПІНСЬКОЇ
МІСЬКОЇ РАДИ) В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ СВЯТО-ПОКРОВСЬКА (РАНИШЕ ВУЛ.
ЛЕНІНА) ТА ПУШКІНА ДЛЯ БУДІВНИЦТВА БАГАТОКВАРТИРНИХ
ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ, ДИТЯЧОГО САДОЧКУ В СЕЛИЩІ
ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор інституту

М.Г.Сюр

Київ-2016

ЗМІСТ

Склад проекту.....	3
1. Вступ.....	3
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.....	4
3. Оцінка існуючої ситуації.....	9
4. Функціональне використання території.....	9
5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.....	10
6. Основні принципи планувально-просторової організації території...11	
7. Житловий фонд та розселення.....	12
8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.....	14
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	15
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	17
11. Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж, споруд.....	18
11.1 Водопостачання.....	18
11.2 Каналізація.....	21
11.3 Санітарне очищення території.....	22
11.4 Газопостачання.....	23
11.5 Теплопостачання.....	25
11.6 Електропостачання.....	27
11.7 Слабкострумне обладнання.....	35
11.8 Дощова каналізація.....	37
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	38
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	38
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.....	39
15. Техніко-економічні показники ДПТ житлового кварталу.....	39
16. Проект містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.....	42
17. Графічні матеріали та документи.....	45

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі Гостомельської селищної ради	б/м	
2.	План існуючого використання території	1:500	
3.	Опорний план поєднаний із схемою планувальних обмежень		
4.	Проектний план	1:500	
5.	План червоних ліній	1:500	
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:500	
8.	Схема інженерних мереж, споруд (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:500	
9.	Схема інженерних мереж, споруд (електропостачання, газопостачання)	1:500	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з основним кресленням)	1:500	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1	Пояснювальна записка	б/м	

1. ВСТУП.

Детальний план забудови, орієнтовною площею 6,2 га (3,8 га землі ТОВ «Югаз»; 0,43 га землі селищної ради; 0,71 га землі ТОВ «Базальт»; 0,45 га землі комунальної власності територіальної громади селища Гостомель; 1,28 га землі відділу охорони здоров'я Ірпінської міської ради) в межах вулиць Свято-Покровська (раніше вул. Леніна) та Пушкіна для будівництва багатоквартирних житлових будинків, дитячого садочку в селищі Гостомель Київської області розроблений Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на замовлення Гостомельської селищної ради відповідно до завдання на проектування, погодженого начальником відділу архітектури та містобудування Ірпінської міської ради та згідно рішення Гостомельської селищної ради від 19.11.2015р. №28-П-VI .

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».

Рішення в проекті приймалися в розвиток проектних рішень генерального плану селища Гостомель, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромiсто» у 2006 р. в складі генерального плану Ірпінського регіону Київської області.

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

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.
Керівник групи	Петренко Н.І.
Провідний архітектор	Надточій Ю.В.
Архітектор I категорії	Азізова А.М.
Архітектор I категорії	Максимець Я.В.
Архітектор II категорії	Дозорець Н.Л.
Інженер II категорії	Надточій О.В.
Інженер II категорії	Давиденко І.В.

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.

Інженерне забезпечення території:

Начальник відділу	Малиношевський О.В.
Головний спеціаліст	Круглякова А.В.
Провідний інженер	Петюр А.В.

Комп'ютерне оформлення:

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

Проект виконаний на розрахунковий строк – 20 років до 2036 р.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія кварталу, що проектується, знаходиться в центральній частині селища Гостомель.

Рельєф території переважно рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 110,17 м до 106,23 м із загальним ухилом в південно-північному напрямку.

Ділянка знаходиться на акумулятивно-денудаційній субгоризонтальній моренно-зандровій рівнині в межах Ірпінсько-Тарасівської морфоструктури третього порядку на першій надзаплавній терасі р.Ірпінь.

Загальний схил рельєфу до 3%, територія відноситься до сприятливих для будівництва.

За геоморфологічними факторами категорія складності – перша.

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 (СНП 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:

Таблиця

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 (СНП, 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.

Таблиця

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 покриву, утворення і руйнування стійкого снігового покриву наведені в таблиці:

Таблиця

Кількість днів зі сніговим покривом	Дата появи снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходу снігового покриву			% зим з відсутністю стійкого снігового покриву
	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 покриву 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 максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

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

Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Таблиця

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 максимум тривалість опадів наведені в таблиці.

Таблиця

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**Таблиця**

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:**Таблиця**

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

Розвинуті комплекси порід розчленовуються на два структурні поверхи: нижній - докембрійський, що залягає на глибині 180-195м, верхній - мезозой-кайнозойський.

Верхній структурний поверх накладений на геоструктурну споруду - Ворзельську синкліналь схилу Українського кристалічного щита.

Форма синкліналі у плані фіксується за контурами метаморфічних порід. Синклінальній структурі властиві загальні риси: круте, нерідко вертикальне залягання верстуватості, наявність дисгармонійної складчастості, присутність складок вищого порядку, які круто уходять вглиб з перевернутими шарнірами. Складчаста споруда сформована в кілька етапів, які збігаються з етапами ультраметаморфізму, а саме: в археї - після

утворення порід спіліто-діабазової формації, в пізньому протерозої - після формування порід овруцької серії.

Ґрунтовий покрив головним чином утворений дерново-підзолистими ґрунтами різного ступеню підзолистості. Переважають супіщані різності. Ступінь підзолистості ґрунтів обумовлюється умовами залягання. Ґрунти не просадні.

На вершинах бугрів розвинуті дерново-слабопідзолисті різновиди. На схилах розвинуті дерново-середньопідзолисті ґрунти.

Літологічно четвертинні відклади представлені дрібними пісками, піщанистими супісками, моренними та прісноводними суглинками. З поверхні вони перекриті насипними ґрунтами та ґрунто-рослинним шаром.

Гідрографія

В гідрографічному відношенні ділянка являє частину вододілу р.Ірпінь, долина якої належать до типу оформлених, з чіткими обрисами у плані. В західній частині, вздовж проектної території простягається канал, який впадає в р. Рокач, що знаходиться в північно-західній частині біля ділянки розробки ДПТ.

Гідрологія

Ґрунтові води зустрічаються на глибині 3,0 ÷ 8,0 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

На території розробки ДПТ частково присутня деревина рослинність (переважно тополя вздовж вул. Свято-Покровська), що не віднесена до категорії лісів.

Планувальні обмеження

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

- Прибережні захисні смуги: каналу – 10м; р. Рокач – 25м;
- охоронна зона від мережі газу середнього тиску – 7 м;
- від КНС – 20м;
- від ТП – 10м;
- Артезіанської свердловини – 30м;
- ЛЕП 10 кВ – 10м.

На території розробки ДПТ проходять інженерні мережі каналізації, газу низького тиску, водопроводу, ЛЕП - 0,4Кв, кабель зв'язку, які підлягають демонтажу або перекладанню на прилеглу територію.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до ДБН 360-92** проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія території:

- Території, сприятливі для забудови.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія для розробки детального плану території (надалі ДПТ), площею 6,2 га, знаходиться в центральній частині сел.Гостомель, де передбачені наступні межі:

- На півночі ділянка межує з р. Рокач та територією будинку культури;
- На півдні ділянка межує з територією поліклініки та школи селища Гостомель;
- На заході межа ділянки проходить вздовж каналу, що впадає в р. Рокач.
- Східна частина ділянки межує з вул. Свято-Покровська (раніше вул. Леніна) та з існуючою садибною забудовою.

На ділянці, що відведена для розробки ДПТ розміщені існуючі чотирьох поверхові будинки, зруйновані будівлі, залишки фундаментів поточного будівництва, а також інженерні мережі .

Зовнішні джерела акустичного впливу на території присутні від вул. Свято-Покровська, яка являється дорогою територіального значення.

На сьогоднішній час ділянки, що входять в розробку ДПТ мають цільове призначення – 3,8 га землі ТОВ «Югаз» для житлової забудови; 0,43 га землі селищної ради; 0,71 га землі ТОВ «Базальт» для житлової забудови; 0,45 га землі комунальної власності територіальної громади селища Гостомель; 1,28 га землі відділу охорони здоров'я Ірпінської міської ради, в генеральному плані, що розробляється передбачені на перспективу під землі багатоквартирної житлової та громадської забудови.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом прийняте наступне функціональне зонування в межах розробки 6,2 га:

- **Зона житлової забудови** загальною площею **4,5786 га**, до якої входить:
 - підзону існуючої багатоквартирної забудови, де розташовуються 4 чотирьох поверхових будинки, загальною площею забудови 0,3190 га.
 - підзону проектної багатоквартирної забудови з вбудованими об'єктами громадського призначення - 9 10-ти поверхових будинків, загальною площею забудови 0,5740 га.
 - підзона проектної прибудинкової території, загальною площею **0,3425 га**.

Розрахунок майданчиків житлового кварталу приведено в таблиці 4.1. відповідно до перспективного населення в кварталі **2142 чол.**

Таблиця 4.1

№ п/п	Найменування	Норма м ² на чол.	Показники за нормами, м ²
1.	Ігровий майданчик для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	1499,0

2.	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,1	214,0
3.	Майданчик для занять фізкультурою	0,2	428,0
4.	Для господарчих цілей	0,3	642,0
5.	Для вихулу собак	0,3	642,0
	Всього	1,0	3425,0

- підзона майданчиків для тимчасового зберігання авто, загальною площею **0,2913 га**, передбачена для відвідувачів вбудованих громадських приміщень та гостьових стоянок.
- підзона під'їздів та проїздів та пішохідних доріжок, загальною площею **1,3551 га**;
- підзона зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею **1,2849 га**. Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями - газонами, пішохідними алеями, де розміщуються спортивні, дитячі ігрові майданчики, майданчики відпочинку дорослого населення;
- підзона інженерних споруд, загальною площею **0,017 га**.
- **Зона громадської забудови**, загальною площею **1,3114 га**, включає підзони:
 - Закладів освіти, загальною площею **0,3500 га**, де передбачається розміщення 2-х поверхового дитячого садка на 90 місць, площею забудови 0,0920 га;
 - Спортивних споруд, загальною площею **0,9614 га**, що представлена існуючим стадіоном, площею 0,4569 га та зеленими насадженнями обмеженого користування навколо стадіону, площею 0,5045 га.
- **Зона зелених насаджень загального користування**, загальною площею **0,2700 га**, передбачається організація скверу з прогулянковими доріжками в західній частині розробки ДПТ вздовж існуючого каналу.
- **Зона водних об'єктів**, загальною площею **0,040га** - територія існуючого каналу, де передбачається розчищення та благоустрій для відпочинку населення.

5. 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 викупу (викупу) земельних ділянок.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній доріг;

- ліній регулювання забудови;
- санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій.

При наданні дозволу на зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення під житлову та громадську забудову 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 1:2000.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній, радіусів, довжин та дирекційних кутів.

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.

6. 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 проекту з планувальною структурою існуючих кварталів селища та рішеннями генерального плану сел.Гостомель;
- організація системи внутрішньо кварталних проїздів, що доповнюють загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- покращення комфортності проживання в кварталі за рахунок забезпечення населення об'єктами громадського та соціального обслуговування;
- забезпечення запроектованих житлових кварталів нормативною кількістю автостоянок та прибудинковою територією.

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

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції кварталу є формування комфортного середовища для проживання майбутніх мешканців, а також для існуючого населення селища Гостомель.

Планувальна структура мікрорайону передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на мікрорайонному рівні (проїзди, під'їзди, автостоянки).

Архітектурно-просторова композиція мікрорайону передбачає формування не тільки зовнішніх панорам, а й внутрішніх ансамблів вздовж основних пішохідних алей зеленої зони, передбаченої вздовж каналу.

В центральній частині передбачається розміщення дитячого садка на місці існуючої руїни, а також благоустрій зеленої зони вздовж вул. Свято-Покровської.

Квартал існуючої садибної забудови по вул. Свято-Покровська в східній частині генеральним планом на перспективу пропонується реконструювати під житлово-громадську забудову з подальшим відселенням жителів існуючих будинків.

7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг житлового фонду житлового кварталу багатоквартирної забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює $21,0 \text{ м}^2$ на 1 людину + $10,5 \text{ м}^2$ – на родину).

На території, площею 6,2 га, де передбачається розміщення тринадцяти 4-10-ти поверхових житлових будинків із них 4 – існуючі (264 квартири) та 9 проектних будинків (1212 квартир). Загальна кількість квартир 1476.

Співвідношення квартир у багатоквартирній забудові по кількості кімнат прийнято згідно розподілу:

◦ Однокімнатні – 877 (59 %);

◦ Двокімнатні – 599 (41 %);

Всього : - 1476 (100%).

ВСЬОГО житловий фонд в кварталі складатиме:

- загальна житлова площа квартир – $60\,534 \text{ м}^2$, в т.ч. існуючих будинків – $12\,650 \text{ м}^2$.

- кількість населення складе – **2142 чол.**, в т.ч. в існуючій забудові – 468 чол.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме $28,2 \text{ м}^2$ /чол.

Середня щільність населення на територію розробки становитиме: 345 чол./га.

Характеристику житлового фонду на території, що проектується та розселення мешканців по квартирах згідно вище наведеного розподілу приведено в таблиці 7.1.

Таблиця 7.1

Існуючі будинки(4 + 10 пов.)

Тип	К-ть будинків, шт	Житлових поверхів	Квартири		Житловий фонд, м ²	Загальна площа будинків, м ²	Населення, чол	Площа забудови, м ²
			1-к	2-к				
<i>Норма на 1 буд.(4-пов.)</i>			18	12	1438,368	1962,836	53	487,02
Будинки існуючі (4-поверхи)	4	4	72	48	5753,472	7851,344	212	1948,08
Поточне буд-во (10 пов.)								
Будинок (10-поверхів) - 73е (з вбудованими громадськими приміщеннями)	1	9	81	63	6897,06	9054	256	1242,32
Проектні будинки (нове будівництво)								
Будинок (10-поверхів) - 73д(з вбудованими громадськими приміщеннями)	1	9	162	-	5912,5	8287,65	201	1217,31
<i>На 1 буд.(10 пов.)</i>			126	104	9196,08	11890,86	323	831,15
Будинки тип №1	3	10	378	312	27588,24	35672,58	969	2493,45
<i>На 1 буд.(10 пов.)</i>			46	44	3595,92	4907,09	126	507,11
Будинки тип №2	4	10	184	176	14383,68	19628,36	504	2028,44
ВСЬОГО:	13	4-9	877	599	60534,95	80493,9	2142	8929,6

8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ КПО проведено згідно норм ДБН та проектної чисельності населення житлового кварталу, яка дорівнює 2142 чол.

В таблиці 8.1 наведено розрахунок потреби та місце розміщення установ і підприємств повсякденного обслуговування.

м. Таблиця 8.1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормат. Показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис.чол.)		2,142 чол.	
1.	Дошкільні установи	місць	70 місць	120	В межах проекту садок на 90 місць та 30 місць на прилеглих територіях
2.	Загальноосвітні школи	місць	150 місць	321	За межами проекту
3.	Лікарня, стаціонар	ліжок	14,15	31	10 місць дитячого стаціонару в межах проекту та 21 за межами проекту на території передбаченої генеральним планом під лікарню
4.	Поліклініка	Відвідувань в зміну	24	51	в межах проекту в вбудованих громадських приміщеннях
5	Аптека	об'єкт	0,104	0,22	В межах проекту в вбудованих громадських
6.	Магазини з них:	м ² торг. площі	100	214,2	В межах проекту
7.	Продовольчих товарів	м ² торг. площі	70	149,9	В межах проекту
8.	Промислових товарів	м ² торг. площі	30	64,3	В межах проекту
9.	Підприємства громадського харчування	місць	40	86	За межами проекту
10	Підприємства побутового обслуговування (СТО)	Роб. місць	9	19	В межах проекту

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
У ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕННЯХ**

Таблиця 8.2

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
БУДИНОК № 73-Д(поточне буд-во)				
1.	Поліклініка на 51 відвідувачів	221	30	1-й поверх будинку 73-д, 350 м ²
	Дитячий денний стаціонар на 10 ліжок	65	3	
	Аптека	20	2	
	Технічні приміщення	44	2	
	Всього	350	37	
2.	Офісні приміщення	341,46	28	1-й поверх будинку 73-д, 341,46 м ²
БУДИНОК № 73-Е (проект)				
1.	Офісні приміщення	780,69	65	1-й поверх будинку 73-е
	ВСЬОГО:	1472,15	130	

Всього на території житлового кварталу на об'єктах культурно-побутового призначення передбачається **130 робочих місць**.

**9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ
ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І
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 кварталу житлової та громадської забудови з центром селища, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

Вулична мережа в проектних межах кварталу житлової та громадської забудови представлена проектними дорогами в червоних лініях та проїздами.

Таким чином, класифікацію доріг прийнято:

- Дорога в червоних лініях територіального значення(існуюча вулиця Свято-Покровська).

Ширина в червоних лініях – 30,0 м,

Проїзна частина – 11,5 м,

- Проїзди – забезпечують протипожежні під'їзди.

Ширина проїзної частини двохстороннього під'їзду – 5-5,5 м,

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5- 4,5 м.

Детальним планом передбачається проектна зупинка громадського транспорту по вул. Свято-Покровська та біля поліклініки.

Легковий транспорт

Очікуваний рівень автомобілізації для селища передбачається 250 автомобілів на 1000 жителів. За ДБН-360-92**, доповнення №4, п.7.53 для багатоповерхових будинків розрахунок автомобілів, що зберігаються, дорівнює кількості квартир в будинку, але для однокімнатних квартир діє коефіцієнт 0,5. Розміри одного машиномісця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально допустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 м x 5,3 м = 13,25 м².

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 10% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машиномісця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3м x 5,0 м) відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

РОЗРАХУНОК КІЛЬКОСТІ АВТОСТОЯНОК ДЛЯ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 9.1

№ п/п	Найменування	Норма машиномісць	Норма м ² на чол.	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Майданчик для стоянки гостьових автомашин		0,8	149	1713,6	0,17 (на відкритих автостоянках)
2.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: багатоквартирних будинків;	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)		1038 (439+599)	13753,5	1,4 га (на прилеглий території, визначеної згідно генерального плану)
3.	Автостоянки для тимчасового зберігання	10 % від автост. постійного зберігання		104	1167,2	0,12 га (на відкритих автостоянках)
	Всього			1291	16634,3	1,7

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОЇ
ЗАБУДОВИ

Таблиця 9.2

№ з/п	Найменування	норма	Кількість працюючих чи відвідувачів	Кількість машино-місць
1.	Вбудовано-прибудовані приміщення громадської забудови (поліклініка, аптека)	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів – 5 машино-місць	37 працюючих + 60 відвідувачів	5
2.	Дитячий садок			5
	Всього			10

Всього по кварталу – 1301 машино/місця, в межах розробки ДПТ – 270 машино/місць та 1031 на прилеглих територіях в комунальних зонах, передбачених генеральним планом.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території проектованої ділянки – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який 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;
- спеціальні – організація відведення дощових і талих вод;
- влаштування підпірних стінок.

Вертикальне планування території

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від 110,17 м до 106,23 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- 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 проектованої 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 - поздовжні 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 та мощення. 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 послідуочим скидом у закриту мережу дощової каналізації.

В складі ДПТ розроблена «Схема інженерної підготовки території»,
М 1:2000.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1 Водопостачання

Існуючий стан

В межах території проектного житлового кварталу району існує мережа централізованої системи водопостачання d 100-150. Джерелом водопостачання є підземні води, надання води від поодиноких свердловин.

Проектне рішення

Розрахункова потреба у воді району ДПТ, сел. Гостомель визначена згідно норм водоспоживання ДБН 360-92**, ДБН В 2.5-64, ДБН В 2.5-74:2013

ЗАГАЛЬНЕ ВОДОСПОЖИВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ДПТ, $m^3/добу$:

Таблиця ВК-1

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньо добова	Макс. добова
Вода питної якості:		
- госпитні потреби населення	471.0	566.0
- об'єкти культурно-побутового призначення	3.0	3.0
- протипожежні потреби	270.0	270.0
Разом:	744.0	839.0
Вода технічної якості:		
- потреби води на полив зелених насаджень	107.0	129.0
Всього:	851.0	968.0
Питоме водоспоживання, в т.ч. госпобутове	<u>220</u>	<u>264</u>

Джерела водопостачання

Забезпечення водою питної якості водоспоживачів району ДПТ 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.

Експлуатаційні запаси підземних вод еоценових відкладень затверджені по сел. Гостомель в об'ємі 1.3 тис. (ГГЕД "Північгеологія", (2014р).

Фактично використання води питної якості на 2015р склало 0.74 тис.м³/добу. Покриття розрахункового об'єму водопостачання передбачено за рахунок нового водозабору «Шевелівка» на відстані 1.0км від сел. Гостомель. Затвердженні записи підземних вод по цьому водозабіру 4.2тис.ма³/добу.

На даний час розробляється генеральний план сел. Гостомель, де вирішується принципова схема водопостачання, потужності водозабору, ємність РЧВ, споруди водо підготовки.

Водопостачання проектного району ДПТ визначено підключенням до існуючої мережі водопроводу по вул. Леніна, Пушкіна d150-100мм.(див.креслення).

Система водопостачання об'єднана (госпитна та протипожежна). Схема однозональна, мережі водопроводу кільцева.

На мережі передбачена установка пожежних гідрантів (деталювання на послідовних етапах проектування).

Проектна протяжність мережі госпитного водопроводу району ДПТ 9.6км.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно вимог ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В. 2.5-74:2013. При чисельності населення на території розробки ДПТ 2142 чол. Поверховість житлової забудови - 9-10 пов.

Кількість пожеж прийнята – 1, при тривалості пожежогасіння 3 години. Витрати води прийняті:

- на зовнішнє пожежогасіння – 20л/сек.;
- на внутрішнє пожежогасіння – 2×2.5 л/сек.;

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

- на зовнішнє пожежогасіння – 216 м³;
- на внутрішнє пожежогасіння – 54 м³;

Разом – 270 м³.

Поливальний водопровід

Протипожежний запас води передбачено зберігати у РЧВ на ділянці нового забору (Шевелівка). Потужність, кількість свердловин, склад споруд водо підготовчих, ємність РЧВ, буде вирішена на послідовних стадіях проектування (ГП).

Потреби води на полив земельних насаджень, стадіону та вулиць передбачено поливальними машинами.

Для території поліклініки та зелених насаджень, передбачений з системи централізованого водопроводу.

Невідкладні заходи щодо забезпечення водою питної якості.

- долева участь у будівництві нового водозабору, (Шевелівка) реконструкція існуючої мережі водопроводу на території ДПТ.
- долева участь у розробці технічного проекту (водопостачання) село. Гостомель.
- використання нових технологій та матеріалів в будівництві систем водопостачання;
- обладнання водо споживачів усіх категорій водомірними лічильниками;
- будівництво поливального водопроводу;

**ВОДОСПОЖИВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА
НА ТЕРИТОРІЇ ДПТ**

Таблиця ВК-2

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Розрахунковий строк						
		Чисел-ть населення, чол.	Норма водоспоживання, л/чол		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			сер. добова, л/чол.	макс. добова, л/чол.	сер. м ³ /добу	макс., м ³ /добу	сер. м ³ /добу	макс. м ³ /добу
	Водопровід, каналізація, централізоване гаряче водопостачання	2142	200	240	428,40	514,08	428,40	
	З 10% неврахованих				<u>471,24</u> 471,0	<u>565,49</u> 566,0	471.0	566.0
	Полив зелених насаджень, вулиць	2142	50	60	107.0	129.0	–	–
	Всього:				578.0	695.0	471.0	566.0
	Вода питної якості				471.0	566.0		
	Вода технічної якості				107.0	129.0	–	–
	- питомі витрати, л/чол. в т.ч.				269	324		
	- госпитні, л/чол..				220	264		

ВОДОСПОЖИВАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ ОБ'ЄКТІВ СОЦІАЛЬНО-ПОБУТОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Таблиця ВК-3

№	Назва об'єктів	Ємність	Норми водоспоживання, л/чол.		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			Середньо добова	Макс добова	Середньо добова	Макс добова	Середньо добова	Макс добова
1	Поліклініка	прац.30	30	30	0,90	0,90	90	0,90
		відв..51	10	10	0,31	0,31	0,31	0,31
2	Аптека	2 прац.	30	30	0.01	0.01	0.01	0.01
3	Офісні приміщення	93прац.	15	16	1.40	1.49	1.40	1.49
4	Всього:				2.62	2.71	2.60	2.71
5					2,60	2.70	3.00	3.00
					3.00	3.00		

Всього водоспоживання складе: **968 макс.м³/добу** з урахуванням протипожежних заходів.

11.2. Каналізація

Існуючий стан.

На території житлового комплексу ДПТ існує централізована система каналізації. Мережі самопливної каналізації d 150-200 мм, напірної 2d 150 мм. Каналізаційні станції розташовані на березі р. Рокач та на території житлового комплексу. Стара КНС передбачена до демонтажу, а мережа каналізації до упорядкування. (див.креслення).

Проектне рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод на території району ДПТ складе, м³/ макс. добу.

		Розрахунковий строк
1	Населення	566.0
2	Об'єкти культурно-побутового призначення	3.00
	Разом:	569.0
		570.0

Проектом визначено 1-и басейн каналізування.

Схема каналізування наступна: стічні води по самопливній мережі каналізації надходять на існуючу КНС, від яких стічні води по напірній мережі 2d надаються в існуючу напірну мережу каналізації селища, з подальшим транспортуванням стічних вод у централізовану мережу каналізації м. Ірпінь і далі у централізовану систему каналізації м. Києва.

Очищення стічних вод передбачено на очисних спорудах м. Києва (БСА).

Протяжність самопливної мережі каналізації – 5,8 км, напірної – 0,8 км, будівництво КНС – 4 од.

Будівництво споруд та мереж каналізації -0.82 км. Проектом передбачається демонтаж існуючої КНС, напірної мережі 2d 011 км. Самопливної 0.14

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

Першочергові заходи

- 1.) Демонтаж існуючої КНС, напірної мережі каналізації, упорядкування існуючої самопливної каналізації.
- 2.) Виконати будівництво каналізації району ДПТ за новими технологіями та обладнанням:
- 3.) Дулева участь у розробки технічного проекту (каналізації) сел. Гостомель
- 4.) Будівництво на території стадіону громадського туалету на 1×1 місце.

11.3. 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 сел. Бородянка. Сміттєзвалище вичерпало свої потужності.

Рідкі побутові відходи надходять у системи міської каналізації в місцях (колодязях) визначених КП ЖЕК.

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

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від району ДПТ складе тон/рік.

1. Тверді побутові відходи від населення території ДПТ	643.0
2. Тверді побутові відходи від об'єктів культурно-побутового призначення	8.40
3. Сміття з вулиць та невраховані відходи, 10%	64.0
Разом:	<u>715.40</u>

Норма накопичення твердих побутових відходів прийнята згідно ДБН 360-92*, 300 кг/рік на чоловіка, для об'єктів культурно-побутового призначення ГКП "Селей-Водоканал", 2012 р.-90кг./прац.

Збір твердих побутових відходів передбачений роздільним методом, на визначених ділянках. (див. креслення)

Відходи пластмаси, паперу, скла в об'ємі 214.0 тн./рік належать переробці МП "Рада" (м. Буча). Основні тверді побутові відходи 501.4 транспортуються на звалище ТПВ м. Бородянка . Враховуючи, що потужність ТПВ м. Бородянка обмежена, генеральним планом м. 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 проектує мого житлового району необхідна наступна спеціалізована авто техніка:

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| 1. Сміттєвози | 1 од. (договірна) |
| 2. Мала техніка | 2 од. (сміттєзбиральна, травокосарка) |
| 3. Контейнери | 31 (контейнер) . 15 ділянок |

Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

11.4 Газопостачання

Існуючий стан

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

Поліпшення житлових умов населення села Гостомель планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва багатоквартирної житлової забудови, комунально-побутового та комерційного будівництва.

Подальший розвиток системи газопостачання селища вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі, гарячого водопостачання та опалення в багатоквартирній житловій забудові;
- газопостачання котельні.

Забезпечення газом багатоквартирної житлової забудови пропонується здійснювати від існуючого шафового газорегуляторного пункту (ШРП) за умови виконання перевірного гідравлічного розрахунку на пропускну спроможність ШРП, враховуючи додаткове навантаження.

Опалення та гаряче водопостачання пропонується по квартирне.

За вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

Питомі норми газоспоживання на господарсько - побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 3, 4 ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

Для обліку витрат газу у кожній кухні житлових будинків встановлюються побутові лічильники газу.

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

Для більшої надійності роботи системи газопостачання селища та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території проектом пропонується:

- кільцювання тупикових ділянок газопроводу низького тиску;
- прокладання нових ділянок газопроводу низького тиску по схемі за кільцюваних вуличних магістралей;
- 100 % газифікація житлового фонду поселення;
- 100 % встановлення газових лічильників для кожного об'єкту газоспоживання;
- застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання мереж, що значно зменшує капітальні витрати та продовжує термін експлуатації газопроводів.

Враховуючи перспективне збільшення газоспоживання даним поселенням проектом рекомендовано виконання детальних розрахунків всіх пропозицій щодо подальшого розвитку газових мереж селища, обов'язкового коригування існуючої схеми газопостачання населеного пункту з виконанням гідравлічної схеми газопостачання селища спеціалізованим інститутом на подальших стадіях проектування.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

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 на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

Розрахункові витрати природного газу населенням на комунально-побутові потреби та опалення житла с. Гостомель

Таблиця ГП-1

№ п/п	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
1	Населення для приготування їжі багатоквартирної забудови (1476 квартир)	371,95	0,67
2	Опалення та гаряче водопостачання для багатоквартирної забудови (1476 квартир)	3512,88	6,32
3	Котельня	54,0	0,1
	Всього:	3938,83	7,09

1.5. Теплопостачання

Розділ теплопостачання в межах детального плану забудови території площею 6,2 га, що розташована в межах вул. Свято-Покровської (раніше вул. Леніна) та вул. Пушкіна для будівництва багатоквартирних житлових будинків, дитячого садочку в селищі Гостомель Київської області розроблений на основі:

- архітектурно-планувального завдання;
- економічного завдання;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
 - ДБН В.2.5-67-2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування повітря»;

- ДБН В.2.5-77:2014 "Котельні";
- ДСТУ–НБВ.1.1–27:2010 "Будівельна кліматологія";
- ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація";
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 22 ⁰ С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 4,7 ⁰ С
– середня температура за опалювальний період	– 0,1 ⁰ С
– тривалість опалювального періоду	176 діб

Проектні рішення

Подальший розвиток системи теплопостачання селища вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати тепла передбачаються на:

- Системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Централізоване теплопостачання від запроектованої газової котельні передбачається для будівлі дитячого дошкільного закладу.

Теплопостачання житлового фонду проектом вирішено від автономних по квартирних теплогенераторів на природному газі.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами міста визначено виходячи із забезпечення:

- багатоквартирної забудови – опаленням та гарячим водопостачанням;
- дитячого дошкільного закладу – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці ТП-1.

За основне паливо в котельні прийнято природний мережний газ.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВТ/ Гкал/год	
		Сучасний стан	Проектний період
сел. Гостомель ДПТ			
	Житлова забудова	0,81/0,70	5,53/4,76
	Дитячий садок на 120 дітей	0,1/0,09	0,30/0,26
	Всього в межах ДПТ:	0,91/0,79	5,83/5,01

Енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи селища Гостомель Київської обл. є ефективне використання енергоресурсів.

Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним КПД.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику селища; проведення санації в першу чергу загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

11.6. Електропостачання

Загальна частина

Проект електропостачання ДПТ забудови території 6,2 га в межах вул. Свято-Покровська та Пушкіна для будівництва багатоквартирних житлових будинків та дитячого садка в сел. Гостомель розроблене на підставі таких вихідних даних:

- 1/ Технічного завдання на проектування
- 2/ Детального плану території
- 3/ ДБН В.2.5-23-2010 “Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення”
- 4/ Правил улаштування електроустановок.

Проектна схема електропостачання

За ступенем надійності електропостачання будівель житлової забудови відносяться до споживачів II категорії.

Для покриття навантаження проектованого житлового кварталу передбачена установка закритої трансформаторної підстанції ТП – 10/0,4 кВ з двома трансформаторами 2x1000 кВА.

Підключення до електричних мереж 10 кВ, а також демонтаж існуючих КТП-380, КТП-455 та існуючих мереж 10кВ, 0,4 кВ вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабельними за магістральними схемами. Живлення житлових будинків здійснюється від РУ-0,4 кВ проектної трансформаторної підстанції ТП – 10/0,4 кВ.

Проектом передбачене винос існуючих кабельних лінії 10 кВ та 0,4 кВ, які підлягають під забудову.

Трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ (ТП) для житлового кварталу передбачаються одноповерхова, двох трансформаторна, закритого типу з цегляними несучими стінами.

Відповідні архітектурно-ландшафтні рішення зовнішнього вигляду ТП визначаються на стадії робочого проектування.

В будівлі ТП розміщуються : камери силових трансформаторів, приміщення розподільчого щита 0,4 кВ, приміщення розподільчого пристрою 10 кВ.

Визначення розрахункових електричних навантажень.

Споживачами електричної житлової забудови, що проектується, є: силові і освітлювальні установки житла, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території.

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями, за завданнями суміжних відділів та завданням на проектування.

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”.

Розрахункове електронавантаження будівель та споруд громадського призначення здійснювалось в проекті по узагальнених питомих розрахункових навантаженнях на вводах цих споруд та будівель по таблицях, приведених в ДБН В.2.5-23-2010.

Дані підрахунку потужності електроприймачів наведені в таблиці 1.

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 м 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 \varnothing 100 м на глибині 1 м.

Внутрішнє електрообладнання

Проект внутрішнього електрообладнання будинків розроблений для напруги 380/220 В при глухозаземленій нейтралі трансформатора.

У житлових будинках та вбудованих приміщеннях передбачено застосування головного розподільного щита, в якому встановлюється: ввідний і відхідні групові автомати .

Облік електроенергії передбачено трьохфазними лічильниками активної енергії безпосереднього включення , які встановлюється в ГРЩ.

Проектом передбачено застосування електрокабелів та електропроводів стійких до поширення полум'я та мають помірну димоутворювальну здатність, малонебезпечних за токсичністю продуктів горіння.

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 $\cos \phi$.

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.

Заходи з техніки безпеки й охорони праці

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проєктованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом.

Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

Категорія ел.постачання	II
Напруга	380/220 В
Розрахункове навантаження	857,0 кВт
Річне споживання електроенергії	4500 тис. кВт*год/рік

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ.

Таблиця ЕП-№1

<i>№ пп</i>	<i>Найменування споживача</i>	<i>Кількість квартир шт./ Площа м²</i>	<i>Розрах. потужність на I квартиру кВт</i>	<i>Розрах. потужність на N квартир кВт</i>	<i>Коеф. участі в навантаженні</i>	<i>Питоме навантаження</i>	<i>cos φ/ tg φ</i>	<i>Активна потужність 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 – 10/0,4 кВ 2х1000 кВА										
1	КВАРТАЛ № 1 Житлові будинки (існуючі, поточні та проектні) 1) Квартири 1 виду з плитами на газі площею 35-95 м ² (заявлена потужність до 30 кВт)	1476	5,0	0,5	1	-	0,92/0,43	738,0			ДБН В.2.5-23-2010
	2) Ліфти	19	9,0	171х 0,4	1		0,65	68,0			
2	Вбудовано – прибудовани приміщення житлових будинків										
	1) Офісні приміщення	1123 м ²	-	-	0,4	0,055	0,85/0,63	25,0			ДБН В.2.5-23-2010
	2) Поліклініка	51відв.			0,6	0,15	0,92/0,43	5,0			
<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>

3	Дитячий садок	90 міць	-	-	0,4	0,45	0,98/0,2	16,0			ДБН В.2.5-23- 2010
4	Зовнішнє освітлення		-	-	1		0,85/0,62	5,0			
	<i>ВВсього</i> <i>по ТП-10/0,4 кВ</i> <i>(2 x 1000 кВА)</i> ЗАВАНТАЖЕНІСТЬ– 47%						0,92/0,43	857,0	369,0	932,0	

УКРУПНЕНІ ОБСЯГИ РОБІТ З ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Таблиця ЕП-№2

№ п/п	Назва	Тип	Один. виміру	Кіл-ть	Примітка
1	Закрита трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ, потужністю 2 х 1000 кВА	ТП-2х1000 10/0,4 кВ	к-т	1	
2	КЛ-10 кВ				
2.1	Спорудження кабельних ліній 10 кВ		км	1,0	у межах забудови
3	КЛ-0,4 кВ				
3.1	Спорудження кабельних ліній 0,4 кВ для живлення житлових будинків та об'єктів інфраструктури	АВВБ-1 кВ	км	2,5	
4	Зовнішнє освітлення				
4.1	Встановлення опор зовнішнього освітлення		шт.	50	
4.2	Монтаж світильників з натрієвими лампами		шт.	50	
4.3	Спорудження кабельної мережі зовнішнього освітлення	АВВБ-1 кВ	км	1,5	

Для електропостачання проектної житлової, культурної, багатоквартирної та адміністративно-оздоровчої забудови проектом передбачається спорудження комплектних двотрансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ закритого типу з трансформаторами потужністю 2x400 кВА.

Живлення трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ будуть виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, виданими організацією, що постачає електрику.

На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів передбачений облік електроенергії електронними лічильниками, що обладнуються пристроями для пломбування.

Мережі 10 кВ передбачено виконати кабельними лініями, що прокладаються вздовж вулиць по пішохідній частині ділянок житлової забудови (багатоквартирної забудови).

Живлення проектних будівель здійснюється від розподільчих пристроїв РП-0,4 кВ проектних трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ (кількість, тип, потужність трансформаторів та місце їх розташування уточнюються на подальших стадіях проектування) до ввідно-розподільчих щитів 0,4 кВ (ВРЩ) будівель, які розташовуються в електрощитових проектних будівель. Комплектація щитів ВРЩ передбачається на інших стадіях проектування. Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними в траншеях на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїжджою частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементних трубах Ø100 мм на глибині 1 м.

Внутрішні електромережі проектної житлової, культурної, багатоквартирної та адміністративно-оздоровчої забудови, виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії проектних будівель передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються у ввідно-розподільчих щитах цих будівель.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняти типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4кВ ТП 10/0,4 кВ, керування автоматичне та в ручному режимах.

Проектом передбачається установка світлових показників: "адресний вказівник" на стінах будівель та "ПГ" (пожежний гідрант) на опорах зовнішнього освітлення або на стінах будівель .

Підключення до електричних мереж вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

В проекті передбачається також використання альтернативних джерел енергії. Площі дахів всіх будинків та нежитлових споруд пропонується обладнати полями сонячних панелей, а на даху торговельно-сервісного комплексу, згідно з проектом, додатково розміщуються вітрові електрогенератори, що дасть змогу отримувати 18 МВт електроенергії за добу. У поєднанні з генерацією альтернативної сонячної та вітрової електроенергії значно зменшуються експлуатаційні витрати.

11.7. Слабкострумне обладнання

В даному розділі проекту розглянуті питання мереж зв'язку (телефонізації, проводового радіомовлення, кабельного телебачення, інтернет) детального плану забудови в сел. Гостомель, Київської області.

Підключення інтернет мереж, мереж телефонізації та радіомовлення житлової, культової, багатоквартирної та адміністративно-оздоровчої забудови, до мережі загального користування, розглядатимуться за межами цього проекту.

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, культової, багатоквартирної та адміністративно-оздоровчої забудови.

Телефонний зв'язок

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.

Визначення необхідної телефонної ємності виконано згідно ДБН 360-92** з розрахунку 100% телефонізації селища, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю (квартиру) та на об'єкти господарського та комунального призначення, промислового секторів (20% від кількості телефонів для населення).

Згідно техніко-економічного завдання населення на багатоквартирний житловий фонд складе: 2142 мешканців (1476 квартир);

Тоді необхідна кількість телефонних номерів на багатоквартирний житловий фонд визначиться:

$$1476 \times 1,2 = 1771 \text{ номерів.}$$

Одержання нових телефонних номерів можливо здійснити за рахунок модернізації існуючого станційного обладнання з технічною можливістю розширення її враховуючи потреби сел. Гостомель в телефонних номерах.

З прокладкою оптично-волоконної лінії з'явиться можливість забезпечення мешканців міста ширококутовим Інтернетом.

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).

Радіомовлення

Існуючий стан

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

Проектні рішення

Проектом передбачається 100% радіофікація житлових будинків, споруд громадського та комунального призначення, адміністративно-оздоровчої забудови.

Загальна кількість радіоточок при розрахунку 1 радіоточка на сім'ю (квартиру) та для інших користувачів (20% від кількості телефонів для населення).

Необхідна кількість радіоточок на багатоквартирний житловий фонд визначиться:

$$1476 \times 1,2 = 1771 \text{ радіоточок,}$$

Радіофікація передбачається від існуючого радіовузла кабелем РМПЗЕП 2x1,2 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.

Обсяги робіт та місце підключення обладнання можуть бути визначені на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

Телебачення

Існуючий стан

В сел. Гостомель працюють канали центрального та кабельного телебачення. Ефірна антена знаходиться на території міста Буча.

Проектні рішення

Передбачається 100% охоплення проектного житлового кварталу системами телебачення як на цифрове телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

Територія проектного детального плану забудови в сел. Гостомель, Київської області розташована в зоні прийому ефірно-кабельного телебачення від існуючого радіотелевізійного передавального центру РТПЦ. Для забезпечення якісного прийому телевізійних програм в проекті детального плану передбачена побудова мережі розповсюдження групового сигналу телерадіомовлення з використанням активного обладнання прямого підсилення без конвертації.

Підключення виконується магістральним кабелем, який передбачається прокласти в існуючій та проектній телефонній каналізації.

Розподільча мережа виконується кабелем, що прокладається в стояках в водогазопровідних трубах Ø50 мм.

Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватись 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.

11.8 Дощова каналізація

Існуючий стан

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

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

Проектне рішення

Схему дощової каналізації виконано згідно вимог ДБН 360-92**, на основі проектно-планувальних рішень району ДПТ сел. Гостомель.

Враховуючи рельєф місцевості, проектом визначено 1 басейн дощової каналізації, площею 6.2 га.

Дощові стічні води по закритій мережі дощової каналізації передбачено скидати на очисні споруди дощової каналізації, з випуском у р.Рокач.

Зона санітарної охорони від очисних споруд 20м.

Протяжність проектної дощової каналізації складе, км.:

- Закритої мережі - 1.

Першочергові невідкладні заходи :

- Будівництві очисних споруд (ЛОС) в межах території ДПТ.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Для забезпечення оптимальних умов перебування та комфортного проживання перспективного населення житлового кварталу проектом передбачається благоустрій та озеленення даної території зеленими насадженнями обмеженого користування.

В проекті виконано розрахунок площі озелених територій загального користування (для розміщення додаткових площ пі парки та сквери в загально громадських місцях) у відповідності з ДБН 360-92** (п.5.7) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (5258 чол.) у відповідності з ДБН 360-92** (п.3.15) з розрахунку 6 м² на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (2142 чол.), складає 1,2852 га, із них 0,27 га передбачено в межах розробки ДПТ. Неподалік від проектного кварталу зі східної сторони від ділянки генеральним планом селища планується організація потужної рекреаційної та паркової зон, що забезпечить необхідну потребу нового житлового кварталу.

Для озеленення внутрішньо квартальних газонів, алей проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно нормативно-правових актів України, освоєння територій під забудову вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов проживання населення.

Проектом передбачено комплекс робіт з охорони навколишнього середовища та передбачено наступні санітарно-захисні та охоронні зони:

- Санітарно-захисна зона від КНС-20 м;
- Охоронна зона від ТП – 10 м;
- Артезіанської свердловини – 30м, поливального водопроводу 2 м;
- охоронна зона від ШРП – 10 м;
- Охоронна зона від котельні – 10 м;
- Прибережні захисні смуги: каналу – 10м; р. Рокач – 25м;

- охоронна зона від мережі газу середнього тиску – 7 м;
- від ЛОС – 20м;
- Артезіанської свердловини – 30м;
- ЛЕП 10 кВ – 10м.

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

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

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

Для забезпечення реалізації детального плану території кварталу житлової та громадської забудови передбачено поетапне освоєння території:

- Освоєння існуючих чотирьохповерхових будинків;
- Освоєння будинків за адресою Свято-покровська 73е та 73д (поточне будівництво);
- Будівництво дитячого садка та будівництво 7 нових будинків.

15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

<i>№ п/п</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Нормативни й показник, м²(місць) на 1 люд.</i>	<i>Сучасний стан - 2016 р.</i>	<i>Проект ний період</i>
I	ТЕРИТОРІЯ				
	Територія в межах розроблення ДПТ, у тому числі:	га		6,2000	6,2000
1.	Житлова забудова, у тому числі:	га		0,7670	4,5786
	■ площа забудови, в т.ч.	»		0,3190	0,8930
	вбудованої громадської забудови	»		0,1242	0,2460
	■ дитячі майданчики	»	0,7	0,0100	0,1499
	■ майданчики відпочинку для дорослих	»	0,1	-	0,0214
	■ спортивні майданчики	»	0,2	-	0,0428
	■ майданчики для господарських потреб	»	0,3	-	0,0642
	■ для вихову собак	»	0,3	-	0,0642
	■ проїзди, під'їзди	»		0,1500	1,3551
	■ автостоянки(гостьові)	»	0,8	-	0,1713
	■ автостоянки(тимчасові)			-	0,1200

	■ зелені насадження обмеженого користування	»	6	0,2880	1,2849
	■ інженерних споруд	»		0,0170	0,017
2.	Ділянки установ і підприємств громадського обслуговування, у тому числі:	га		-	0,3500
	■ дитячий садок на 90 місць	»		-	0,3500
3.	Зелені насадження, у т.ч.	га		3,1516	0,2700
	■ зелені насадження загального користування	»		-	0,2700
	■ трав'яної рослинності			3,1516	-
4.	Спортивних споруд, у т.ч.	га		0,9614	0,9614
	■ стадіону			0,4569	0,4569
	■ зелених насаджень обмеженого користування			0,5045	0,5045
5.	Закладів охорони здоров'я			1,2800	-
6.	Інші території, т.ч.:	га		0,0400	0,0400
	■ водних об'єктів			0,0400	0,0400
II	НАСЕЛЕННЯ	»			
	Чисельність населення кварталі багатоквартирної забудови	»		<u>468</u>	<u>2142</u>
	Щільність населення	люд./га		-	345
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД				
	Житловий фонд (житлова площа квартир), всього	$\frac{m^2}{\text{загальної житл.пл. оці}}$		<u>12650,53</u>	<u>60534,95</u>
	Середня житлова забезпеченість, у т.ч.	м ² /люд.		27,03	28,27
	Кількість квартир, всього			264	1476
	Кількість будинків всього			4	13
IV	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА БУДИНКІВ	м ²		16905,34	80493,9
V	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)				
	Дошкільні навчальні установи	місць	0,07		120
	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	0,15		321
	Лікарні	ліжок	0,0145		31

	Поліклініки	відв. за зміну	0,024		51
	Установи громадського харчування	місць	0,04		86
	Установи побутового обслуговування	роб.місць	0,009		19
	Магазини	м ² торг. пл.	0,1		214,2
VI	Інженерне забезпечення території				
	водопостачання всього:	Тис.м ³ /д обу			968,0
	каналізація сумарний об'єм стічних вод	«			570,0
	електропостачання річне споживання	тис. кВт*год/ рік			4500,0
	газопостачання, річне споживання	млн. м ³ /рік			7,09
	теплопостачання, річне споживання	МВт			5,01

16. 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 Детальний план забудови, орієнтовною площею 6,2 га (3,8 га землі ТОВ «Югаз»; 0,43 га землі селищної ради; 0,71 га землі ТОВ «Базальт»; 0,45 га землі комунальної власності територіальної громади селища Гостомель; 1,28 га землі відділу охорони здоров'я Ірпінської міської ради) в межах вулиць Свято-Покровська (раніше вул. Леніна) та Пушкіна для будівництва багатоквартирних житлових будинків, дитячого садочку в селищі Гостомель Київської області.

2. Інформація про замовника

- Гостомельська селищна рада.

3. Наміри забудови

- будівництво житлової багатоквартирної та громадської забудови.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

- сел. Гостомель;

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:

- свідоцтво на право власності (частково);

6. Площа земельної ділянки в межах розробки ДПТ - 6,2 га;

7. Цільове призначення земельної ділянки

- землі житлової та громадської забудови;

- землі сільськогосподарського призначення (для ведення підсобного та особистого сільськогосподарського господарства);

- Землі запасу селищної ради;

- Землі в ділі охорони здоров'я.

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
- житлова та громадська забудова;

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
ТЕРИТОРІЯ, всього кварталу 6,2 га (під житлову забудову 4,5786 га);

- ЧИСЕЛЬНІСТЬ ПРОЕКТНОГО НАСЕЛЕННЯ – 2142 ЧОЛ.;
- ЩІЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ – 345 чол./га.
- ЖИТЛОВИЙ ФОНД (ПЛОЩА КВАРТИР)– 60 534,95 м² (загальна кількість в житловому кварталі, в т.ч. існуючий 12650,53 м²)
- ПОВЕРХОВІСТЬ – 4-10 поверхів;
- Кількість квартир – 1476 шт, в т.ч. в існуючих будинках - 468.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель 36,5 м .
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки не більше 50%;
3. Максимально допустима щільність населення до 350 чол./га;
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)
санітарно-захисні зони:
 - прибережні захисні смуги – 10м та 25м.
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:
 - Санітарно-захисна зона від КНС-20 м;
 - Охоронна зона від ТП – 10 м;
 - Артезіанської свердловини – 30м, поливального водопроводу 2 м;
 - охоронна зона від ШРП – 10 м;
 - Охоронна зона від котельні – 10 м;
 - охоронна зона від мережі газу середнього тиску – 7 м;
 - від ЛОС – 20м;
 - Артезіанської свердловини – 30м;
 - ЛЕП 10 кВ – 10м.

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

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 1301 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.

17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ