

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: № 2015-42**

СЕЛИЩЕ ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ
(В РАЙОНІ ВУЛИЦІ О.СТАРОВА, ПРОВУЛКУ І.ГОРБЕНКА)
В СЕЛИЩІ ГОСТОМЕЛЬ
ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 4,5 ГА**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор інституту

Київ-2015

М.Г.Сюр

ЗМІСТ

Склад проекту.....	3
1. Вступ.....	3
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.....	5
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.....	11
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.....	15
11. Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж, споруд.....	16
11.1 Водопостачання.....	16
11.2 Каналізація.....	18
11.3 Санітарне очищення території.....	19
11.4 Газопостачання.....	20
11.5 Електропостачання.....	23
11.6 Слабкострумне обладнання.....	26
11.7 Дощова каналізація.....	27
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	27
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	27
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.....	28
15. Техніко-економічні показники ДПТ	29
16. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.....	31
17. Графічні матеріали та документи.....	33

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	1:1000	
3.	Опорний план поєднаний з схемою планувальних обмежень	1:1000	
4.	Проектний план	1:1000	
5.	План червоних ліній	1:1000	
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:1000	
9.	Схема інженерних мереж, споруд (електропостачання, теплопостачання, газопостачання)	1:1000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:100	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1	Пояснювальна записка	б/м	

1. ВСТУП.

Детальний план забудови території (в районі вулиці О.Старова, провулку І. Горбенка) 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 Ірпінської міської ради та згідно рішення Гостомельської селищної ради від 24.02.2015 р. за №989-53-УІ.

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 «Діпромісто» 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.
Головний архітектор проекту	Цівірко І.Є.
Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.
Керівник групи	Петренко Н.І.
Провідний архітектор	Надточій Ю.В.
Архітектор I категорії	Азізова А.М.
Архітектор II категорії	Дозорець Н.Л.

Техніко-економічна частина:

Головний архітектор проекту	Цівірко І.Є.
-----------------------------	--------------

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 2022 р.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

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

Схил рельєфу до 5%, територія відноситься до сприятливих для будівництва.

За геоморфологічними факторами категорія складності – перша.

Кліматичні умови

Клімат на території селища 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-A-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 максимум 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 зтяжного характеру. Середня та максимальна 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 сірими опідзоленими супіщаними ґрунтами. Ступінь підзолистості ґрунтів обумовлюється умовами залягання. Ґрунти не просадні.

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. Глибина урізу незначна. Постійні водотоки поблизу відсутні.

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 слабкоагресивні, за водневим показником (рН), по відношенню до бетону марки вологонепроникливості.

Рослинність

Земельна ділянка відносяться до земель запасу Гостомельської селищної ради. На території відсутня деревна рослинність.

Планувальні обмеження

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

Санітарно-захисна зона від мережі газу середнього тиску – 4 м.

Санітарно-захисна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м.

Санітарно-захисна зона від комплексу по переробці м'яса – 50 м.

Інженерно-будівельна оцінка території

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

- Території, сприятливі для забудови

В геоморфологічному відношенні – це плато та пологі схили. Ухил території не перевищує 1,3%.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія для розробки детального плану території (надалі ДПТ) відповідно до рішення Гостомельської селищної ради №989-53-УІ від 24.02.2015 р. «Про надання дозволу на розробку детального плану забудови території (в районі вулиці О.Старова, провулку І. Горбенка) в селищі Гостомель:

- за функціональним призначенням як житлова;
- за планувально-просторовою організацією як житлова садибна.

Територія для розробки детального плану території (надалі ДПТ) знаходиться в західній частині Ірпінської міської ради, в південно-західній частині селища Гостомель.

Ділянка, що відведена для ДПТ вільна від забудови, має спокійний рельєф, уклін в середньому становить $i=1-1,3\%$.

На території розробки ДПТ забудови житлового кварталу, площею 4,5 га, відсутня забудова і будь-яка деревна рослинність.

Зовнішні джерела акустичного впливу на території відсутні.

Вплив автотранспорту на дану територію мінімальний, оскільки дорожньо-транспортна мережа представлена дорогою місцевого значення з східної частини території.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територія розподіляється на такі функціональні зони: житлова та зона вулиць і доріг.

ЖИТЛОВА ЗОНА призначається для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих розташованих, вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення цих зон та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон і ділянок, яких не чинить негативного впливу на оточуюче середовище.

Зона житлової забудови складається із таких підзон:, в т.ч.;

- підзона садибної забудови.
- підзона резерву садибної забудови.
- підзона зелених насаджень обмеженого користування;

ЗОНА ВУЛИЦЬ І ДОРІГ - територія в червоних лініях вулиць, призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

Зона вулиць і доріг складається із двох підзон, в т.ч.:

- підзона житлових вулиць;

Зона житлової забудови загальною площею **3,5600 га** представлена трьома підзонами:

В підзоні садибної забудови, площею забудови **3,00 га**, розташовані 38 садибні ділянки з одно-двоповерховими приватними будинками, загальною площею **3990,0 м²**.

В підзоні резерву під садибну забудову, площею забудови **0,39 га**, розташовані 5 садибних ділянок з можливістю освоєння при умові демонтажу ЛЕП, яка проходить по даній території.

В підзоні зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею **0,17 га** представлена зеленими насадженнями, що розташовуються на території житлового кварталу. Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями - газонами, пішохідними алеями.

Зона вулиць та доріг в червоних лініях, загальною площею **0,86 га**:

Інші території, загальною площею 0,082 га, в т.ч.:

- охоронних зон 0,08 га.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Узгодження питань щодо забудови визначених для містобудівних потреб територій суміжних територіальних громад здійснюється на підставі відповідних угод, відображається у схемах планування зазначених територій та генеральних планах населених пунктів.

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.

План червоних ліній

В документації розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:1000.

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, ліній, дирекційних кутів та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на кресленні.

6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальна організація території житлового кварталу

Архітектурно-планувальна організація території, на яку розроблено детальний план території, виконана на основі наступного містобудівного принципу: - місцезнаходження житлового кварталу в планувальній системі Гостомельської селищної ради з врахуванням транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами, в т.ч. кварталами житлової забудови, з центральною частиною селища Гостомель, існуючою і проектною планувальною структурою селища.

Проектом детального планування території розглядається територія орієнтовною площею 4,5 га, до якої входять:

- територія житлової забудови – 3,5600 га;
- вулиць і доріг в червоних лініях – 0,8600 га;
- інші території (охоронних зон) – 0,08 га.

Район, намічений для проектування житлового кварталу, відноситься до земель запасу Гостомельської селищної ради.

7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

На території житлового кварталу намічається на площі 4,5 га розміщення 38 садибних ділянок з одно-двоповерховими житловими будинками, загальною площею 3990,0 м², в яких будуть проживати 114 чол. (35,0 м² на чол.)

Загальний обсяг житлового фонду житлового кварталу садибної забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 35,0 м² на 1 людину.

Згідно генерального плану в основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в садибному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Таким чином, середній розмір домогосподарства для сел. Гостомель – 3 чол. при чисельності населення в новому житловому фонді – 114 чол., а кількість квартир (домогосподарств) - 38.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме 35,0 м²/чол.

Щільність населення ділянки під житловими будинками садибної забудови, площею 3,0 га , що проектується в новій садибній забудові складає 25 чол./га.

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

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ САДИБНОЇ (1-2 пов.), В
СЕЛИЩІ ГОСТОМЕЛЬ *Таблиця 7.1*

№ п/п	Види забудови	Територія, га	Щільність збудови, чол./га	Площа ділянки, га	кількість будинків	кількість квартир	Загальна площа будинків, м ²	Кількість проживаючого населення, чол.	Житлова забезпеченість, м ² /чол.
1.	Садибна збудова	3,0	25	0,06- 0,08	38	38	3990,0	114	35,0
	ВСЬОГО	3,0	25	0,06- 0,08	38	38	3990,0	114	35,0

8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ КПО проведено згідно норм ДБН та проектної чисельності населення житлового кварталу, яка дорівнює 114 чол.

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

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО- ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВИХ КВАРТАЛІВ

м. Таблица 8.1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормат. Показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис.чол.)		114 чол.	
1.	Дошкільні установи	місць	70 місць	8	За межами проекту на прилеглий території
2.	Загальноосвітні школи	місць	150 місць	17	За межами проекту на прилеглий території
3.	Лікарня, стаціонар	ліжок	14,15	2	За межами проекту на прилеглий території
4.	Поліклініка	Відвідувань в зміну	24	3	За межами проекту на прилеглий території
5	Аптека	об'єкт	0,104	0, 01	За межами проекту на прилеглий
6.	Магазини з них:	м ² торг. площі	100	11	За межами проекту на прилеглий території
7.	Продовольчих товарів	м ² торг. площі	70	8	За межами проекту на прилеглий території
8.	Непродовольчих товарів	м ² торг. площі	30	3	За межами проекту на прилеглий території
9.	Підприємства громадського харчування	місць	40	5	За межами проекту на прилеглий території
10.	Підприємства побутового обслуговування	Роб. місць	9	1	За межами проекту на прилеглий території

Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл I-III ступенів та дошкільних установ буде враховано за межами проектування детального плану на прилеглих територіях. Необхідні підприємства сфери обслуговування згідно розрахунку розміщуються на прилеглих територіях.

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 забудови з центром селища, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

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

Таким чином, класифікацію доріг прийнято:

- Дорога в червоних лініях (вул.О.Старова) – забезпечує основні під'їзди до забудови та передбачається розміщення інженерних мереж.

Ширина в червоних лініях – 15,0 м,

Проїзна частина – 7,5 м,

- Проїзд (пров.І.Горбенка)– забезпечує протипожежні під'їзди.

Ширина в червоних лініях – 12,0 м,

Проїзна частина – 7,0 м,

Легковий транспорт

На розрахунковий період в житлових кварталах садибної забудови, в яких будуть мешкати 0,114 тис. чол., індивідуальні легкові автомобілі будуть зберігатися на присадибних ділянках: 38 машино-місць в садибній забудові.

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:

- загальні – вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;

- спеціальні – організація відведення дощових і талих вод.

Вертикальне планування території

Рельєф на території, що розглядається, переважно рівнинний, з півночі огинається балкою.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод закритою мережею, що дозволить уникнути підтоплення території;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування в ДПТ розроблено методом існуючих та 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 проекрованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 0,005‰, а максимальні – 0,039‰.

На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку води.

Наведені також елементи вертикального планування - повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів повздовжнього рельєфу.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проекрованої 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 проекрованої території здійснюється по ухилах проїздів з послідуєчим скидом у закриту мережу дощової каналізації.

В складі ДПТ розроблена «Схема інженерної підготовки території», М 1:1000.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1 Водопостачання

Існуючий стан

В межах проектного кварталу житлового району мережі централізованої системи водопостачання відсутні.

Проектне рішення

Розрахункова потреба у воді району ДПТ, сел. Гостомель визначена згідно норм водоспоживання ДБН 360-92**, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В 2.5-74:2013.

ЗАГАЛЬНЕ ВОДОСПОЖИВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ДПТ, м³/добу:

Таблиця ВК-1

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньо добова	Макс. добова
Вода питної якості:		
- госпитні потреби населення	25,0	30,0
- протипожежні потреби	54,0	54,0
Разом:	79,0	84,0
Вода технічної якості:		
- потреби води на полив зелених насаджень	6,0	7,0
Всього:	85,0	91,0
Питоме водоспоживання, в т.ч. госпитні потреби, л/чол.. добу	745 219	798 263

Джерела водопостачання

Забезпечення водою питної якості водоспоживачів району ДПТ передбачено з районної системи водопостачання КП «Ірпінськводоканал».

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") по існуючим водозаборам на території сел.Гостомель.

Для забезпечення розрахункової потреби у воді питної якості проектуємого району проектом передбачається підключення до існуючого водопроводу по вул. Кірова (2 точки) d 100мм.

Схема водопостачання однозональна, кільцева. Протяжність проектуємого водопроводу 1,7км. На мережі водопроводу намічається установка пожежних гідрантів (див. креслення).

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняти згідно вимог ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В 2.5-74:2013, з урахуванням поверховості житлових будинків і чисельності населення на території ДПТ.

Кількість пожеж прийнята 1, тривалістю 3 години.

Витрати води на пожежогасіння складуть 1×5 л/с, 54 м³.

Протипожежний запас води передбачено для зберігання на існуючих ділянках головних споруд водопроводу. Крім того на березі ставка обладнаний пірс для забору води пожежними машинами (вул. Кірова).

Полив зелених насаджень передбачено автономно: колодязі обладнані насосами. Джерела – ґрунтові води.

Першочергові заходи:

1. Будівництво водоводної мережі d 100м, протяжністю 1,7км;
2. Використання нових технологій та матеріалів в будівництві систем водопостачання;
3. Обладнання водоспоживачів усіх категорій водомірними лічильниками.

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, м³		Водовідведення, м³	
			сер. добова, л/чол.	макс. добова, л/чол.	сер. м³/добу	макс., м³/добу	сер. м³/добу	макс. м³/добу
	Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	114	200	240	22,80	27,36	22,80	27,36
	З 10% неврахованих				<u>25,08</u> 25,00	<u>30,10</u> 30,00	25,00	30,00
	Полив зелених насаджень, вулиць	114	50	60	<u>5,70</u> 6,00	<u>6,84</u> 7,00	–	–
	Всього:				31,0	37,0	25,0	30,0
	Вода питної якості				25,0	30,0		
	Вода технічної якості				6,0	7,0	–	–
	- питомі витрати, л/чол. в т.ч.				271	324		
	- госпитні, л/чол..				219	263		

11.2. Каналізація

Існуючий стан.

На території ДПТ, що проектується, централізованої системи каналізації немає.

Стічні води селища Гостомель надходять до Ірпінської районної системи каналізації з подальшим транспортуванням стічних вод у мережу каналізації м. Київ.

Проектне рішення

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

		Розрахунковий строк
1	Населення	30,0

Проектом визначено 2 басейни каналізування.

Стічні води провулку І.Горбенка, вул.Старова (частково) передбачено транспортувати на КНС, від якої по напірному колектору стічні води будуть надходити у самопливний колектор і далі у самопливний колектор вул.Кірова.

Далі стічні води будуть надходити на КНС-6 (м.Буча), КНС-4 і транспортуватися у систему каналізації м.Києва.

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

Протяжність самопливної мережі каналізації – 1,8 км, напірної – 0,28 км, будівництво КНС – 1 од. Санітарно-захисна зона від КНС-15м.

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. Виконати будівництво каналізації району ДПТ за новими технологіями та обладнанням;
2. Будівництво КНС 1од.;
3. Будівництво напірної мережі каналізації колекторами 2d до існуючої мережі каналізації;
4. Забезпечити надійну експлуатацію системи каналізування району:
 - а) договірна форма по експлуатації систем каналізації з КВП Ірпінь водоканал.

11.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан.

У селищі 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. Частково ТВП с.Димер.

Рідкі побутові відходи надходять у систему міської каналізації в місцях (колодязях) визначених КП «Ірпінь водоканалом».

Для виконання санітарного очищення селища використовуються 2 сміттєвози, 4 од. мала техніка, 4 од. (аварійний стан) екскаватор.

Проектне рішення

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

1. Тверді побутові відходи від населення	34,20
2. Сміття з вулиць та невраховані відходи, 10%	3,42
Разом:	<u>37,62</u>
	38,00

Норма накопичення твердих побутових відходів прийнята згідно ДБН 360-92*, 300 кг/рік на чоловіка.

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

Відходи пластмаси, паперу, скла в об'ємі 11,0 тн./рік належать переробці МП "Рада" (м. Буча). Основні тверді побутові відходи транспортуються на звалище ТПВ м. Бородянка в об'ємі 27,0 тн./рік. Враховуючи, що потужність ТПВ м. Бородянка обмежена, генеральним планом м. Бородянка, на подальшу перспективу, пропонується будівництво сміттєпереробного 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 проектуемого житлового району необхідна наступна спеціалізована авто техніка:

- | | |
|-----------------|--------------------------------------|
| 1. Сміттєвози | 1 од. (договірна форма) |
| 2. Мала техніка | 2 од. (травокосарка, снігоприбирачі) |
| 3. Контейнери | 2×5=10конт. (2 ділянки). |

Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

11.4. Газопостачання

Загальна частина

Розділ «Газопостачання» є складовою частиною Детального плану забудови території (в районі вулиці О. Старова, провулку І. Горбенка) в селищі Гостомель, Київської області.

При виконанні розділу були використані матеріали:

1. Детальний план проектованої території селища Гостомель.
2. Економічного завдання на виконання розділу «Газопостачання».
3. Нормативні документи:
 - ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
 - ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

В даній роботі представлено газопостачання селища в розвитку з урахуванням існуючих меж поселення.

Проектні рішення

Архітектурною частиною Генерального плану намічені напрямки подальшого планування території населеного пункту для перспективного його розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва багатоповерхової 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 садибній забудові.

Забезпечення газом житлової забудови пропонується здійснювати від існуючої мережі газопроводу середнього тиску, що прокладений по вул. Кірова.

Газопостачання садибної забудови передбачається від газопроводів середнього тиску з встановленням будинкових регуляторів тиску (КБРТ), для зниження тиску газу з середнього $P \leq 3,0$ кгс/см² до низького $P \leq 0,05$ кгс/см².

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 закільцьованих вуличних магістралей;
- встановлення шафових газорегуляторних пунктів в нових кварталах житлової забудови;
- 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 міста 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
Проектна садибна забудова			
1	Опалення та гаряче водопостачання для садибної забудови (38 будинків)	106,59	0,19
2	Приготування їжі (ПГ-4) для садибної забудови (38 будинків)	13,92	0,02
	Всього:	120,51	0,21
Резервна садибна забудова			
3	Опалення та гаряче водопостачання для	14,03	0,03

	садибної забудови (5 будинків)		
4	Приготування їжі (ПГ-4) для садибної забудови (5 будинків)	2,32	0,01
	Всього:	16,35	0,04
	Всього по житловій забудові:	136,86	0,25

11.5. Електропостачання

Загальна частина

Розрахунок споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб житлових будинків (в районі вулиці О.Старова, провулку І.Горбенка в с.м.т. Гостомель) для комунально-побутових та господарських споживачів на розрахунковий період – 2022 р. виконується згідно ДБН 360-92** по укрупнених показниках електроспоживання, в яких враховується житловий сектор, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН 360-92** табл. 8.5).

При розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії житлових будинків прийнята величина питомого електроспоживання на рівні 1600 кВт-год люд./рік, при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 4560 годин.

Результати розрахунків споживання електроенергії та максимальних навантажень приводяться в табл. ЕП-1.

Проектна схема електропостачання

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду за рахунок передбачуваного в проекті нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення енергоозброєності квартир, а також розширення мережі культурно-побутового, господарського обслуговування населення збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи пропозиції детального плану забудови території в районі вулиці О.Старова, провулку І.Горбенка с.м.т. Гостомель в цьому проекті пропонується:

1. Схема зовнішнього електропостачання міста на розрахунковому етапі може залишитися без змін.

2. У разі необхідності (якщо існуюче обладнання ТП 10/0,4 кВ зношене та морально застаріле) провести технічне переоснащення, реконструкцію та модернізацію існуючої трансформаторної підстанції.

3. На період розрахункового етапу із зростанням навантажень - будівництво кабельних мереж 10 кВ ; 0,4 кВ та зовнішнього освітлення.

4. При забудові проектних площадок слід врахувати розташування існуючих повітряних ліній та передбачити улаштування технічних коридорів і охоронних зон.

Охоронна зона від від ПЛ-10 кВ -10м по обидві сторони лінії від крайніх проводів.

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

Положення підстанцій та траси ліній електропередачі показано на схемі.

Таблиця ЕП-1. Розрахунок електричних навантажень господарсько-побутових та комунальних споживачів житлової забудови в районі вулиці О. Старова, провулку І. Горбенка в с.м.т. Гостомель

п/п	Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, тис. осіб (N)	Питома норма, тис.кВт час на 1 мешканця в рік (С)	Річне споживання електроенергії, млн. кВт год. (Р)	Число годин використання максимуму Навантаження (Т)	Загальне навантаження, тис. кВт (S)
1	2	3	4	5	6	7
1	Житлова забудова	0,114	1600	0,18	4560	0,04
	Всього			0,18		0,04

Розрахунок навантаження виконано згідно ДБН 360-92** табл. 8.5 примітка 2 (для малих міст застосовуємо знижувальний коефіцієнт - 0,8).

$$P = N \cdot C,$$

$$S = P / T$$

11.6 Слабкострумне обладнання

Даним розділом розглядаються питання влаштування мереж зв'язку на розробленому детальному плані забудови території (в районі вулиці О.Старова, провулку І. Горбенка) в селищі Гостомель Київської області.

Розділ виконано на основі:

- ДБН 360-92** "Планування та забудова міських і сільських поселень";
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- архітектурно-планувальних рішень та техніко-економічних розробок.

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.

Проектні рішення

Від АТС до проектуемого району ДПТ передбачено прокласти магістральний кабель ТППем.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Проектом передбачається 100% телефонізація квартир проектного житлового кварталу. Згідно ДБН 360-92** в кожному будинку садибного типу встановлюється телефонний апарат, тоді кількість необхідних телефонних номерів для мешканців житлових будинків складе - 38.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

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 житлової забудови – житлових квартир та приміщень громадського призначення та обслуговування.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок житлового кварталу ДПТ, що проектується складе 38 радіоточки.

Місця підключення та об'єми робіт можуть бути визначені на подальшій стадії 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.

Диспетчеризація

Проектом передбачається диспетчеризація галузевими відомчими підприємствами.

11.7 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 2 басейни дощової каналізації, площею 6 га.

Дощові стічні води по закритій мережі дощової каналізації надходять на ділянку очисних споруд дощової каналізації сел.Гостомель (вул. Кірова). Дощовий стік з вул.О.Старова - пров. І. Горбенка буде надходити у струмок.

Протяжність проектуємої дощової закритої мережі 0,8км.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови житлового кварталу на території Гостомельської селищної ради проектом передбачається благоустрій та озеленення даної території.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

В проекті виконано розрахунок площі озелених територій загального користування (для парків) у відповідності з ДБН 360-92** (п.5.7) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (114 чол.).

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі озелених територій загального користування (житлового кварталу) у відповідності з ДБН 360-92** (п.3.15) з розрахунку 6 м² на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (114 чол.), складає 0,0684 га.

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:

- Санітарно-захисна зона від мережі газу середнього тиску – 4 м.
- Демонтаж ЛЕП 10 кВ.
- Санітарно-захисна зона від комплексу по переробці м'яса – 50 м.
- Санітарно-захисна зона від КНС – 20 м;

Викиди автотранспорту у повітряний басейн селища не перевищує санітарних норм.

На території проектуемого 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 забудови території передбачено поетапне освоєння території:

I етап - 2015-2018 рр.:

- будівництво 21 садибних будинків;
- облаштування під'їздів;

II етап –2018-2022 рр.:

- будівництво 17 садибних будинків;
- облаштування під'їздів;

**15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО
ПЛАНУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ
(В РАЙОНІ ВУЛИЦІ О.СТАРОВА, ПРОВУЛКУ І.ГОРБЕНКА)
В СЕЛИЩІ ГОСТОМЕЛЬ**

<i>№ з/п</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Сучасний стан -2015 р.</i>	<i>Проектний період – 2022 р.</i>
I	ТЕРИТОРІЯ	га	4,50	4,50
1.	<i>Житлової забудови, в т.ч.:</i>			3,56
	- садибна;	га		3,0
	- резервна садибна;			0,39
	- зелень обмеженого користування			0,17
3.	<i>Вулиць в червоних лініях</i>	га		0,86
4.	<i>Інші території:</i>			0,08
	-охоронних зон	га		0,08
5.	<i>Землі запасу, інші території</i>	га	4,5	-
II	НАСЕЛЕННЯ	тис.осіб		0,114
1.	<i>Чисельність населення</i>	тис.осіб		0,114
III	ЩІЛЬНІСТЬ НАСЕЛЕННЯ	тис.осіб/га		0,025
IV	ЖИТЛОВИЙ ФОНД, у т.ч.:	тис.м ² загальної площі %		<u>3,990</u> 100%
	• садибної забудови;	«		<u>3,990</u> 100%
V	КІЛЬКІСТЬ ДІЛЯНОК, у т.ч.:	шт.		43
	• садибної забудови;	«		38
	• резервної садибної забудови			5
VI	КІЛЬКІСТЬ БУДИНКІВ, у т.ч.:	шт.		38
	• садибної забудови;	«		38
IV	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)			
	• дошкільні навчальні установи	місць	-	8
	• загальноосвітні навчальні заходи	учнів	-	17
	• лікарні	ліжок	-	2
	• поліклініки	відв. за зміну	-	3
	• аптека	об'єкт	-	0,01
	• установи громадського харчування	місць	-	5
	• установи побутового обслуговування	роб.місць	-	1
	• магазини	м ² торг. пл..	-	11

VI	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
	• <i>водопостачання всього:</i>	м ³ макс /добу		90,1
	• <i>каналізація, сумарний об'єм стічних вод</i>	м ³ макс /добу		30,0
	• <i>електропостачання, річне споживання</i>	Млн. кВт*год/рік		0,18
	• <i>газопостачання, річне споживання</i>	Млн. м ³ /рік		0,21
	• <i>тверді відходи</i>	тн/рік		<u>37,62</u> 38,0

16. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

(В РАЙОНІ ВУЛИЦІ О.СТАРОВА, ПРОВУЛКУ І.ГОРБЕНКА)
В СЕЛИЩІ ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва квартал житлової садибної забудови
2. Інформація про замовника Гостомельська селищна рада
3. Наміри забудови будівництво житлових будинків
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта сел. Гостомель, вул. О.Старова, провулку І.Горбенка
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою ;
6. Площа земельної ділянки 4,5 гектарів ;
7. Цільове призначення земельної ділянки землі запасу Гостомельської селищної ради
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) ГП сел.Гостомель
9. Функціональне призначення земельної ділянки житлова;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
ТЕРИТОРІЯ, всього 4,5 га, в т.ч.:
житлової забудови 3,56 га;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель 8 м
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 79%;
3. Максимально допустима щільність населення 25 чол./га;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови 3 м –для житлової забудови;
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:

Існуючі:

- Санітарно-захисна зона від мережі газу середнього тиску – 4 м.
 - Санітарно-захисна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м.
 - Санітарно-захисна зона від комплексу по переробці м'яса – 50 м.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд згідно державних будівельних норм ;
 7. Охоронні зони інженерних комунікацій;

- Санітарно-захисна зона від мережі газу середнього тиску – 4 м.
- Санітарно-захисна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м.
- Санітарно-захисна зона від КНС – 20 м.

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 38 машино-місця;

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

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування
та архітектури)

М.П.

(підпис, дата)

17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ