

**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: № 2013-61**

**СЕЛИЩЕ ГОСТОМЕЛЬ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ЗАБУДОВИ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ  
В РАЙОНІ ВУЛ. ВОРОШИЛОВА**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Директор інституту**

**Київ-2013**

**М.Г.Сюр**

## ЗМІСТ

Склад проекту.....	3
1. Вступ.....	3
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.....	5
3. Оцінка існуючої ситуації.....	8
4. Функціональне використання території.....	9
5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.....	12
6. Основні принципи планувально-просторової організації території...	14
7. Житловий фонд та розселення.....	14
8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.....	20
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок .....	21
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	22
11. Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж, споруд.....	24
11.1 Водопостачання.....	24
11.2 Каналізація.....	25
11.3 Санітарне очищення території.....	26
11.4 Газопостачання.....	27
11.5 Електропостачання.....	30
11.6 Слабкострумне обладнання.....	35
11.7 Дощова каналізація.....	37
12. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	37
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	37
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.....	38
15. Техніко-економічні показники ДПТ житлового кварталу.....	38
16. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.....	41
17. Графічні матеріали та документи.....	43

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<i>I. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі Гостомельської селищної ради	1:5000	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
3.	Проектний план	1:1000	
4.	План червоних ліній	1:1000	
5.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
6.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
7.	Схема інженерних мереж, споруд (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд (електропостачання, теплопостачання, газопостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:100	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
1	Пояснювальна записка	б/м	

### 1. ВСТУП.

Детальний план території забудови житлового кварталу в районі вул. Ворошилова 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 18.04.2013 р. за №642-29-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 проектів	Гвоздь К.У.
Головний архітектор проектів	Цівірко І.Є.
Архітектор I категорії	Надточій Ю.В.
Архітектор I категорії	Максимець Я.В.
Інженер II категорії	Надточій О.В.
Архітектор III категорії	Хоменко Є.П.
Інженер III категорії	Ряжечкіна Н.І.

*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.
МНС	Михайлик О.О.
Інженер II категорії	Пашолок С.П.
<i>Водопостачання, каналізація, дощова каналізація та зливостоки:</i>	
Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.

*Газопостачання:*

Провідний інженер	Петюр А.В.
-------------------	------------

*Електропостачання та слабкострумне обладнання:*

Головний спеціаліст	Овчар Л.Ю.
---------------------	------------

*Комп'ютерне оформлення:*

Інженер II категорії	Надточій О.В.
Архітектор III категорії	Хоменко Є.П.

*Проект виконаний на розрахунковий строк – 7 років до 2020 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
<b>Середня місячна і річна температура повітря</b>													
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
<b>Абсолютний мінімум</b>													
Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
<b>Максимум температури повітря</b>													
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/км<sup>3</sup>. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи мах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового мах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий мах опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий мах 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 зтяжнього 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.

Грунтовий 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. 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 належить до Держземфонду. На території відсутня деревна рослинність.

### ***Планувальні обмеження***

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

Водоохоронна зона від штучного озера – 15 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 №450-19-УІ від 21.06.2012 р. «Про коригування генерального плану селища Гостомель»



визначена як земельна ділянка орієнтовною площею 20,0 га для житлової та громадської забудови:

- за функціональним призначенням як житлова та громадська;
- за планувально-просторовою організацією як житлова малоповерхова багатоквартирна, блокована, садибна, громадська та рекреаційна.

Територія для розробки детального плану території (надалі ДПТ) знаходиться в західній частині Ірпінської міської ради, на заході Гостомельської селищної ради.

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 20.0 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 дорогами місцевого значення з трьох боків.

#### **4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

За функціональним використанням територія розподіляється на такі функціональні зони: житлова, громадська, рекреаційна, зона вулиць і доріг та резервна під житлово-громадську забудову.

**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 блокованої забудови;
  - підзона малоповерхової багатоквартирної забудови ;
  - підзона дитячих, спортивних майданчиків та відпочинку;
  - підзона для господарських цілей;
  - підзона автостоянок;
  - підзона зелених насаджень;

**ГРОМАДСЬКА ЗОНА** призначається для розміщення об'єктів, що реалізують функції громадського обслуговування загальноселищного та місцевого значення.

- **Зона громадської забудови** складається із таких підзон:, в т.ч.:

- підзона дошкільних закладів;
- підзона торгівельних закладів.

РЕКРЕАЦІЙНА ЗОНА призначається і використовується для відпочинку населення.,

- **Зона рекреації** складається з трьох підзон, в т.ч.:
  - підзона водойми;
  - підзона пляжів;
  - підзона рекреаційного відпочинку;
  - підзона зелених насаджень загального користування;
  - підзона зелених насаджень спеціального призначення;
  - підзона індивідуального садівництва.

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

- **Зона під'їздів та пішохідних доріжок** складається із таких підзон:, в т.ч.:
  - підзона житлових вулиць :
  - підзона проїздів, під'їздів ;
  - підзона пішохідних доріжок.

РЕЗЕРВНА ТЕРИТОРІЯ – територія, що зарезервована під житлово-громадську забудову на перспективу.

**Зона житлової забудови** загальною площею **9,19432 га** представлена сімома підзонами:

***В підзоні садибної забудови***, площею забудови **7,30 га**, розташовані 73 садибних ділянки з одно-двоповерховими приватними будинками, загальною площею **10950,0 м<sup>2</sup>**, в т.ч.:

***В підзоні блокованої забудови (таунхауси)***, площею забудови **0,55 га**, розташовані 23 двоповерхових будинків типу таунхаус з присадибними ділянками по 0,03 га , загальною площею **2760,0 м<sup>2</sup>**

***В підзоні малоповерхової багатоквартирної забудови***, площею забудови **0,51 га** проектом передбачається розміщення дев'яти 3-х поверхових будинків, загальною житловою площею **12420,0 м<sup>2</sup>**;

***В підзоні дитячих, спортивних майданчиків та відпочинку*** загальною площею **0,0703 га**, проектом передбачено розміщення, згідно розрахунку:

Розрахунок майданчиків житлового кварталу малоповерхової забудови приведено в таблиці 4.1.

Таблиця 4.1

№ п/п	Найменування	Норма м <sup>2</sup> на чол.	Показники за нормами, м <sup>2</sup>	Показники за проектом, га
-------	--------------	------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

1.	Ігровий майданчик для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	492,1	0,04921
2.	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,1	70,3	0,00703
3.	Майданчик для занять фізкультурою	0,2	140,6	0,01406
	Всього	1,0	703,0	0,07030

**В підзоні для господарських цілей**, загальною площею **0,04218 га**, проектом передбачені майданчики для господарських цілей (майданчик для сміттєзбірників та майданчик для виходу собак).

Таблиця 4.2

№ п/п	Найменування	Норма м <sup>2</sup> на чол.	Показники за нормами, м <sup>2</sup>	Показники за проектом, га
1.	Майданчик для господарських цілей	0,3	210,9	0,02109
2.	Майданчик для виходу собак	0,3	210,9	0,02109
	Всього	0,6	421,8	0,04218

**В підзоні автостоянок**, загальною площею **0,30004 га**, проектом передбачається 273 автостоянок постійного зберігання, 27 автостоянок тимчасового зберігання та майданчик для гостьових автомашин.

Таблиця 4.3

№ п/п	Найменування	Норма машино-місце	Норма м <sup>2</sup> на чол.	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м <sup>2</sup>	Показники за проектом, га
1.	Майданчик для стоянки гостьових автомашин		0,8	48	562,4	0,05624
2.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: - багатоквартирних будинків; - блокованих будинків - садибних будинків	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%) 1 на один будинок 1 на один будинок		280	3220,0	0,2116
				184	2116,0	0,2116
				23	264,5	
				73	839,5	
3.	Автостоянки для тимчасового зберігання	10 % від автостоянок постійного зберігання		28	322,0	0,03220
	Всього			356	3995,6	0,30004

**Підзона зелених насаджень**, загальною площею **0,4218 га** (за нормою  $6 \text{ м}^2 \times 703 = 4218,0 \text{ м}^2$ ) представлена зеленими насадженнями загального користування (газони). Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями загального користування та зеленими насадженнями житлового кварталу (газонами), пішохідними алеями, де розміщуються

спортивні, дитячі ігрові майданчики, майданчики відпочинку дорослого населення.

**Зона громадської забудови**, загальною площею **0,333 га** представлена двома підзонами:

*Підзона дошкільних закладів* представлена одноповерховою будівлею дитячого садка на 45 місць з дитячими майданчиками, площею **0,32 га**.

*Підзона торговельних закладів* представлена одноповерховою будівлею магазину змішаної торгівлі на 5 робочих місць, площею **0,0130 га**.

**Зона рекреації**, загальною площею **3,6975 га** представлена шістьма підзонами:

*Підзона водойми* представлена штучною водоймою, площею **1,2 га**;

*Підзона пляжів* представлена пляжами навколо водойми, площею **0,55 га**;

*Підзона рекреаційного відпочинку*, площею **0,55 га**;

*Підзона зелених насаджень загального користування*, площею **0,8875 га**;

*Підзона зелених насаджень спеціального призначення*, площею **0,37 га**;

*Підзона індивідуального садівництва*, площею **0,14 га**.

**Зона під'їздів та пішохідних доріжок**, загальною площею **4,7767 га**:

*Підзона житлових вулиць (в червоних лініях)*, загальною площею **4,0 га**.

*Підзона проїздів*, загальною площею **0,6267 га**,

*Підзона пішохідних доріжок*, загальною площею **0,15 га**.

**Зона резервної території**, загальною площею **1,99848 га** представлена територією, що зарезервована під житлово-громадську забудову.

## **5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.**

Територія житлового кварталу, площею 20,0 га районі вул.Ворошилова, в селищі Гостомель Київської області, що відведена для проектування, є частиною житлового кварталу в південно-західній частині Гостомельської селищної ради та в західній частині Ірпінської міської ради, межує з садибною забудовою та землями запасу), де передбачається розміщення житлової забудови та об'єктів соціальної інфраструктури, а саме: будівництво дитячого садка та магазину змішаної торгівлі..

В основу планування та забудови території житлового кварталу з об'єктами соціальної інфраструктури покладений наступний містобудівний принцип:

- формування зони житлових кварталів садибної, блокованої, малоповерхової забудови в комплексі з об'єктами громадського призначення;
- організація максимальної комфортності проживання та транспортної доступності для відвідувачів зони відпочинку.

На земельній ділянці, площею 20,00 га, що виділена під розміщення житлових будинків, площею забудови 10,330 га, при середній щільності 66 чол./га можна розселити 703 чол., в т.ч.:

- на земельній ділянці, виділеній під садибну забудову, площею 7,3 га при щільності 30 чол./га можна розселити 219 чол.;
- на земельній ділянці, виділеній під блоковану забудову, площею 0,55 га при щільності 125 чол./га можна розселити 69 чол.;
- на земельній ділянці, виділеній під малоповерхову забудову, площею 2,48 га при щільності 167 чол./га можна розселити 415 чол.;

При цьому, на ділянці житлової забудови будуть розміщені:

- майданчики для відпочинку дітей та дорослих, спортивні майданчики, площею 0,0703 га,;
- господарські майданчики та майданчики для вихову собак, площею 0,04218 га;
- автостоянки для постійного та для тимчасового зберігання автомобілів, площею 0,30004 га;
- зелені насадження загального користування, площею 1,3093 га.

### ***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: - місцеположення житлового кварталу з розміщенням об'єктів громадського та комерційного призначення 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, громадським центром, рекреаційними територіями.

Проектом детального планування території розглядається територія орієнтовною площею 20,0 га, до якої входять:

- територія житлової забудови – 8,36000 га;
- територія громадської забудови – 0,33300 га;
- господарські території – 0,04218 га;
- територія майданчиків – 0,07030 га;
- вулиці в червоних лініях – 4,00000 га;
- проїзди та під'їзди – 0,62670 га;
- пішохідні доріжки – 0,15000 га;
- стоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілів – 0,30004 га;
- зелені насадження загального користування – 1,30930 га;
- зелені насадження спеціального призначення – 0,37000 га;
- водоймища – 1,20000 га;
- пляжі – 0,55000 га;
- рекреаційні території для відпочинку – 0,55000 га;
- території для індивідуального садівництва – 0,14000 га;
- резервні території для житлово-громадської забудови – 1,99848 га.

Район, намічений для проектування житлового кварталу, займає особливе місце в системі рекреаційної частини селища.

## **7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ**

На території житлового кварталу намічається на площі 7,3 га розміщення 73 садибних ділянок з одно-двоповерховими житловими будинками, загальною площею 10950,0 м<sup>2</sup>, в яких будуть проживати 219 чол. (50,0 м<sup>2</sup> на чол.)

Проектом детального планування території на ділянці площею 0,55 га намічається будівництво 23-х блокованих 2-х поверхових житлових

будинків, загальною площею 2760,0 м<sup>2</sup>, де розселиться 69 чол. (40,0 м<sup>2</sup> на чол.), що забезпечує рівень комфорту не нижче за мінімально допустимий.

Загалом, в житловому кварталі садибної та блокованої забудови в 89 будинках загальною площею 12660,0 м<sup>2</sup> можна розселити 267 чол.

Проектом детального планування території на ділянці площею 2,8 га намічається будівництво дев'яти 3-х поверхових будинків, загальною площею 12420,0 м<sup>2</sup>, де можна розселити 415 чол., в т.ч.: в одному будинку, загальною площею 1380,0 м<sup>2</sup>, можна розселити 46-47 чол.

Загалом, в житловому кварталі багатоквартирної забудови можна розселити 415 чол.

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

- Однокімнатні – 225 (75,8%);
- Двокімнатні – 72 (24,2 %);

Всього : - 297 (100%).

Проектом детального планування прийняте таке рішення, що

- в однокімнатній квартирі буде проживати родина з 1-2 осіб, приблизно 1,12 особи ,

всього в 225 квартирах буде проживати 251 осіб;

- в двокімнатній квартирі буде проживати родина з 2-3 осіб, приблизно 2,27 осіб,

всього в 72 квартирах буде проживати 164 осіб;

Загалом, чисельність мешканців в 9-ти будинках багатоквартирної забудови буде 415 осіб.

Загальний обсяг житлового фонду житлового кварталу багатоквартирної забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 29,9 м<sup>2</sup> на 1 людину.

При житловій забезпеченості 32,2 м<sup>2</sup>/чол. (20,2 м<sup>2</sup> – на одну людину + 12,0 м<sup>2</sup> – на родину) житловий фонд однокімнатних квартир житлового кварталу багатоповерхової забудови за розрахунком буде складати:

$32,2 \text{ м}^2 \times 1,12 \times 225 = 8114,4 \text{ м}^2 = 8,1144 \text{ тис. м}^2$  - за нормою та

**8100,00 м<sup>2</sup>** = 8,100 тис. м<sup>2</sup> - за проектом.

При житловій забезпеченості 26,2 м<sup>2</sup>/чол. (20,2 м<sup>2</sup> х 2 + 12,0 м<sup>2</sup> – на родину) житловий фонд двокімнатних квартир житлового кварталу багатоповерхової забудови за розрахунком буде складати:

$26,2 \text{ м}^2 \times 2,27 \times 72 = 4282,128 \text{ м}^2 = 4,282 \text{ тис. м}^2$  - за нормою та

**4320,00 м<sup>2</sup>** = 4,320 тис. м<sup>2</sup> - за проектом.

Загальна житлова площа квартир за типами квартир буде складати 12420,0 м<sup>2</sup>=**12,420** тис.м<sup>2</sup>.

Загальний житловий фонд житлового кварталу садибної, блокованої та малоповерхової багатоквартирної забудови буде складати:

$$10950,0 \text{ м}^2 + 2760,0 \text{ м}^2 + 12420,0 \text{ м}^2 = 26130,0 \text{ м}^2$$

Згідно генерального плану 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. Таким чином, середній розмір домогосподарства для сел. Гостомель з урахуванням домогосподарств, що складаються з однієї особи – 1,79 чол. при чисельності населення в новому житловому фонді – 703 чол., а кількість квартир (домогосподарств) - 393.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме 37,2 м<sup>2</sup>/чол.

Щільність населення ділянки під житловими будинками багатоквартирної забудови, площею 2,48 га (2,800 га - 0,3200 га) (без розміщення на ній дитячих дошкільних установ і підприємств обслуговування, гаражів, що належать громадянам), що проектується в новій багатоквартирній забудові складає 167 чол./га.

Характеристику житлового фонду житлового кварталу на території, що проектується, розселення мешканців по квартирах згідно вище наведеного розподілу приведено в таблицях 7.1, 7.2, 7.3.



**ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ  
(3-х пов.) В СЕЛИЩІ ГОСТОМЕЛЬ ЗА ТИПАМИ КВАРТИР**

*Таблиця 7.1*

№ п/п	Найменування	Типи квартир							
		1-кімнатна			2-х кімнатна			всього	
		Кількість квартир	Площа 1 квартири, м <sup>2</sup>	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Кількість квартир	Площа 1 квартири, м <sup>2</sup>	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Кількість квартир	Загальна площа, м <sup>2</sup>
1	3-х поверховий житловий будинок	25	36,0	900,0	8	60,0	480,0	33	1380,0
	Всього в 9-ти 3-х поверхових житлових будинках	225	36,0	8100,0	72	60,00	4320,0	297	12420,0

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ В СЕЛ.  
ГОСТОМЕЛЬ ПО КВАРТИРАХ**

*Таблиця 7.2*

№ п/п	Найменування	Розподіл мешканців по квартирах											
		1-кімнатна				2-х кімнатна				всього			
		Кількість квартир	Кількість мешканців, чол.	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Житлова забезпеченість м <sup>2</sup> /чол.	Кількість квартир	Кількість мешканців, чол.	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Житлова забезпеченість м <sup>2</sup> /чол.	Кількість квартир	Кількість мешканців, чол.	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Житлова забезпеченість м <sup>2</sup> /чол.
1	3-х поверховий житловий будинок, в т.ч.	25	27-28	900,0	33,3-32,1	8	18-19	480,0	26,7-25,3	33	46-47	1380,0	30,2-28,6
	Розселення по квартирах	200	224	7200,0	32,1	56	126	3360,0	26,7	256	350	10560,0	30,2
		25	27	900,0	33,3	16	38	960,0	25,3	41	65	1860,0	28,6
	Всього в 9-ти 3-х поверхових житлових будинках	225	251	8100,0	32,3	72	164	4320,0	26,3	297	415	12420,0	29,9

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ САДИБНОЇ (1-2 пов.),  
БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ (2-х пов.) та БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ (3-х пов.) В СЕЛИЩІ ГОСТОМЕЛЬ

*Таблиця 7.3*

№ п/п	Види забудови	Територія, га	Щільність забудови, чол./га	кількість будинків	кількість квартир	Загальна площа, м <sup>2</sup>	Кількість проживаючого населення, чол.	Житлова забезпеченість, м <sup>2</sup> /чол.
1.	<b>садибна</b>	7,3	30	73	73	10950,0	219	50,0
2.	<b>блокована</b>	0,55	125	23	23	2760,0	69	40,0
3.	<b>малоповерхова</b>	2,48	167	9	297	12420,0	415	29,9
	<b>ВСЬОГО</b>	10,33	68	105	393	26130,0	703	37,2

## 8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ КПО проведено згідно норм ДБН та проектної чисельності населення житлового кварталу, яка дорівнює 682 чол.

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

### РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО- ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

*Таблиця 8.1*

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормат. показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		<b>Населення (тис.чол.)</b>		<b>0,703</b>	
1.	<b>Дошкільні установи</b>	місць	70 місць	<b>49</b>	Дитсадок на 45 місць в межах проекту;
2.	<b>Загальноосвітні школи</b>	місць	150 місць	<b>109</b>	За межами проекту на прилеглий території
3.	<b>Лікарня, стаціонар</b>	ліжок	14,15	<b>10</b>	За межами проекту на прилеглий території
4.	<b>Поліклініка</b>	Відвідувань в зміну	<b>24</b>	<b>16</b>	На прилеглий території
5	<b>Аптека,</b>	об'єкт	<b>0,104</b>	<b>0,07</b>	За межами проекту на прилеглий території
6.	<b>Магазини з них:</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	<b>230</b>	<b>161,69</b>	Магазин змішаної торгівлі, площею 130,0 м <sup>2</sup> в межах проекту;
7.	<b>Продовольчих товарів</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	<b>80</b>	<b>56,24</b>	
8.	<b>Непродовольчих товарів</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	<b>150</b>	<b>105,45</b>	
9.	<b>Підприємства громадського харчування</b>	місць	<b>40</b>	<b>28</b>	На прилеглий території
10.	<b>Підприємства побутового обслуговування</b>	Роб. місць	<b>9</b>	<b>6</b>	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.

**ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО  
ОБСЛУГОВУВАННЯ НА ПРОЕКТУЄМІЙ ТЕРИТОРІЇ**  
в селищі Гостомель Київської області,

*Таблиця 8.2*

<b>№ п/п</b>	<b>НАЙМЕНУВАННЯ</b>	<b>Площа, м<sup>2</sup></b>	<b>Місткість</b>	<b>Кількість робочих місць</b>
<b>1.</b>	<b>Дитячий садок (1 поверх)</b>	<b>556,0</b>	<b>45</b>	<b>8</b>
<b>2.</b>	<b>Магазин змішаної торгівлі</b>	<b>130,0</b>		<b>5</b>
	<b>Всього</b>	<b>686,0</b>	<b>45</b>	<b>13</b>

Всього на території житлового кварталу багатоквартирної забудови в селищі Гостомель на об'єктах культурно-побутового призначення працюють 13 працівників.

**9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ  
ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ  
ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ 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 – забезпечує основні під'їзди до забудови та передбачається розміщення інженерних мереж.

Ширина в червоних лініях – 15,0 м,

Проїзна частина – 7 м,

- Проїзди – забезпечують протипожежні під'їзди.

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

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

*Легковий транспорт*

Очікуваний рівень автомобілізації для міста 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.

На розрахунковий період в житлових кварталах садибної та блокованої, в яких будуть мешкати 0,288 тис. чол., індивідуальні легкові автомобілі будуть зберігатися на присадибних ділянках: 73 машино-місць в садибній забудові, 23 – в блокованій забудові, всього 96 машино-місць.

На розрахунковий період в житлових кварталах багатоквартирної забудови, в яких будуть мешкати 0,415 тис. жителів в 3-х поверхових будинках на 297 квартир, з них 225 квартир однокімнатні, буде зберігатись  $112+72=184$  одиниць легкового автотранспорту.

Проектна кількість індивідуальних легкових автомобілів (184 авто – 100%) розрахована з розрахунку одне машино-місце на одну квартиру для нового будівництва. Нормативна площа одного машино-місця 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.

Площа території автостоянок постійного зберігання буде  $11,5\text{ м}^2 \times 184=2116,0 \text{ м}^2=0,2116 \text{ га}$ .

Загальна кількість легкових автомобілів постійного зберігання буде:  
 $73+23+184=280$  авто.

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 10% від загальної кількості легкових автомобілів і складе  $280 \text{ авто} \times 0,1=28$  авто.

Кількість місць для автомобілів тимчасового зберігання буде 28 машино-місць.

Тимчасові автостоянки в розміщуються в місцях при вбудованих громадських будівлях. Площа території –  $11,5\text{ м}^2 \times 27=310,5\text{ м}^2 =0,03105 \text{ га}$ .

Всього кількість місць для постійного та тимчасового зберігання автомобілів  $280+28=308$ , з них 184 автомобіля буде зберігатись на автостоянках житлового кварталу, 28 автомобілів на автостоянці біля громадських будівель та на виїзді з житлового кварталу, 96 автомобілів будуть зберігатись біля садибних та блокованих будинків, крім цього на майданчику для стоянки гостьових автомобілів в малоповерховій забудові, площею  $562,4 \text{ м}^2$  ( 0,05624 га), передбачено зберігання ще 48 автомобілів.

Загальна площа місць зберігання 212-ти автомобілів складає  $2438,0\text{ м}^2 = 0,2438 \text{ га}$ .

Всього кількість машино-місць зберігання для житлового кварталу садибної, блокованої та багатоквартирної забудови буде:

$73+23+184+28+48=356$  машино-місць, з них на автостоянках 260 машино-місць загальною площею  $(0,2438+0,05624)= 3000,4 \text{ м}^2$  чи 0,30004 га.

## **10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Інженерна підготовка території проекрованої 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 деякими окремими підвищеннями.

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 111,8 до 130,1 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 проєктованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 0,005‰, а максимальні – 0,039‰.

Проектні відмітки землі даної ділянки становлять 114,4 – 128,3 м БС.

На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку води.

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

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проєктованої 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 проєктованої території здійснюється по ухилах проїздів з послідуочим 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*

На території проектуемого ДПТ житлового кварталу в районі вул.Ворошилова в сел.Гостомель систем водопостачання не існує. На виділеній ділянці є два ставки.

### *Проектне рішення*

Розрахункова потреба у воді житлового кварталу ДПТ, сел. Гостомель визначена згідно чисельності населення, норм водоспоживання ДБН 360-92\*\*, СНиП 2.04-02-84, СПиП 2.04.01.85\* ( з урахуванням зони Полісся).

Полив зелених насаджень проектуемого кварталу прийнято за рахунок використання ґрунтових вод. Для території дитячого садка – з системи водопроводу.

ЗАГАЛЬНЕ ВОДОСПОЖИВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ДПТ, м<sup>3</sup>/добу:

**Таблиця ВК-1**

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньо добова	Макс. добова
<b>Вода питної якості:</b>		
- гостинні потреби населення	192,7	230,0
- потреби дитячого садка	3,4	3,7
- потреби магазину змішаної торгівлі	0,75	0,78
- протипожежні потреби	162,0	162,0
<b>Разом:</b>	<u>358,85</u> 358,90	<u>396,48</u> 396,50
<b>Вода технічної якості:</b>		
- полив зелених насаджень, доріг	34,0	41,0
<b>Всього:</b>	<u>387,15</u> 387,20	<u>437,50</u> 438,00
Питомі витрати води на 1 чол.,	550	623
в т.ч. госпобутові потреби	274	328

### *Джерела водопостачання*

Забезпечення водою питної якості водоспоживачів житлового кварталу передбачено з підземних джерел.

Загальні запаси підземних вод Ірпінського родовища становлять 37,4 тис.м<sup>3</sup>/добу, ГКЗ 3838 від 3.10.77 р. по 9-ти колодязях – (БК 1-9).

Розрахункову потребу у воді району ДПТ передбачено забезпечити від локального водозабору потужністю 400 м<sup>3</sup>/макс. добу (потужність прийнята уніфікована).



У складі водопровідних споруд передбачено 2 свердловини (1 робоча + 1 резервна). Дебіт свердловин 450 м<sup>3</sup>/добу, 2 РЧВ ємністю 100 м<sup>3</sup> x150 м<sup>3</sup>, НС II підйому та комплекс очисних споруд водопідготовки.

Крім того, для надійного надання води водоспоживачам проектом передбачається на розрахунковий період підключення до селищної системи водопостачання для забезпечення вимог НС (надзвичайних ситуацій).

На проектуємій мережі водопроводу передбачено будівництво наглядних колодязів та пожежних гідрантів.

Протяжність водопровідної мережі 4,90 км..

### ***Протипожежні заходи***

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно вимог СНиП 2.04.02.84, табл. 5. при чисельності населення на території ДПТ 703 чол. Поверховість житлової забудови – 1-2-3 пов.

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

- на зовнішнє пожежогасіння – 10 л/сек.;
- на внутрішнє пожежогасіння – 2×2.5 л/сек.;

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

- на зовнішнє пожежогасіння – 108 м<sup>3</sup>;
- на внутрішнє пожежогасіння – 54 м<sup>3</sup>;

Разом – 162 м<sup>3</sup>.

Протипожежний запас води передбачено до зберігання у резервуарах чистої води локального водозабору у РЧВ загальною ємністю 250 м<sup>3</sup>.

### ***Основні невідкладні заходи:***

- будівництво споруд, мереж водопроводу виконувати згідно природних умов території житлового кварталу (підтоплення);
- полив зелених насаджень забезпечити за рахунок використання ґрунтових вод (колодязів).

## **11.2. Каналізація**

### ***Існуючий стан.***

На території ДПТ житлового кварталу селища Гостомель, що проектується, централізована система каналізації відсутня.

### ***Проектне рішення***

Розрахунковий об'єм стічних вод на території району ДПТ складає, м<sup>3</sup>/макс.добу:

		Розрахунковий строк
1	Населення	230,0
2	Об'єкти культурно-побутового призначення	6,0
	Разом:	236,0

Проектом передбачена роздільна система каналізування, охоплення населення централізованою каналізацією 100%.

Намічається один басейн каналізування.

Схема каналізування наступна: Стічні води по самопливній мережі каналізації будуть надходити на КНС, від якої 2d напірних колекторів будуть надходити на КНС-6 і далі згідно схеми районної системи каналізації Ірпінського регіону будуть надходити на Біличанську КНС м.Києва.

Очищення стічних вод повне, біологічне.

Проектом передбачено будівництво на розрахунковий строк:

- самопливних мереж каналізації, км – 3,6 км,
- напірних (2d) мереж каналізації, км – 1,0 км,
- будівництво КНС, од. – 2 од.

#### ***Першочергові невідкладні заходи:***

1. Передбачити будівництво споруд, мереж системи централізованої каналізації з урахуванням природних умов (рівень залягання ґрунтових вод, агресивність);
2. Дольова участь у розвитку централізованої та регіональної системи каналізації.

### **11.3. Санітарне очищення території**

#### ***Проектне рішення***

Проектом ДПТ житлового кварталу передбачається 100% охоплення населення та об'єктів культурно-побутового призначення планово-регульованою, роздільною системою збору та вивозу твердих побутових відходів.

Відповідно норм ДБН 360-92\*\* розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів складе тн/рік:

1. Населення	211,0
2. Об'єкти культурно-побутового призначення	5,0
3. Сміття з вулиць та невраховані відходи, 10%	21,0
<b>Разом:</b>	<b>237,0</b>

Вивіз та знешкодження твердих побутових відходів пропонується на першу чергу будівництва на ТПВ смт Бородянка. На розрахунковий строк утилізація та знешкодження відходів буде виконуватися на сміттєпереробному заводі, який планується побудувати на території ТПВ смт Бородянка з урахуванням об'ємів твердих побутових відходів і сел.Гостомель

Вивіз буде виконувати за договірною формою КП комунгоспу м.Буча..

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.

Для забезпечення санітарного очищення проектуємого житлового кварталу необхідна наступна спеціалізована автотехніка:

- |                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| 1. Сміттевози              | 1 од. (договірна форма) |
| 2. Поливально-мийна машина | 1 од. (договірна форма) |
| 3. Мала техніка            | 2 од. (снігозбиральна)  |
| 4. Контейнери для відходів | 20 од.                  |

Утилізація трупів тварин передбачається на твариносковищі.

На території зони рекреації необхідно будівництво громадських вбиралень 2х2.

Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

## **11.4. Газопостачання**

### *Загальна частина*

Розділ «Газопостачання» є складовою частиною Генерального плану с. Гостомель, Київської області.

При виконанні розділу були використані матеріали:

1. Детальний план проектної території сел. Гостомель.
2. Економічне 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 малоповерхової, садибної, блокованої житлової забудови та комунально-побутового будівництва.

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

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі, гарячого водопостачання та опалення в блокуванні, садибній забудові та малоповерховій житловій забудові;

Забезпечення газом житлової забудови пропонується здійснювати від існуючої ГРП по вул. Кірова.

Для газопостачання малоповерхової житлової забудови передбачається встановлення на території забудови 1-го шафового газорегуляторного пункту

(ШРП) для зниження тиску з середнього  $P \leq 3,0$  кгс/см<sup>2</sup> до низького  $P \leq 0,05$  кгс/см<sup>2</sup>.

Від ШРП газопроводи низького тиску прокладаються по території житлової забудови до житлових будинків.

Газопостачання садибної та блокованої забудови передбачається від газопроводів середнього тиску з встановленням будинкових регуляторів тиску (КБРТ), для зниження тиску газу з середнього  $P \leq 3,0$  кгс/см<sup>2</sup> до низького  $P \leq 0,05$  кгс/см<sup>2</sup>.

Опалення та гаряче водопостачання пропонується по квартирне.

Опалення, гаряче водопостачання та вентиляція для дитячого садка пропонується від окремо стоячої котельні.

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

Витрати теплової енергії 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 м<sup>2</sup> житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

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

- 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.

Остаточний варіант газопостачання території буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ПАТ «Київоблгаз».

Враховуючи перспективне збільшення газоспоживання даним поселенням проектом рекомендовано виконання детальних розрахунків всіх пропозицій щодо подальшого розвитку газових мереж села, 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 села – 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 сел. Гостомель**

**Таблиця ГП-1**

№ п/п	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу, м <sup>3</sup> /год	Річні витрати газу, млн. м <sup>3</sup> /рік
<b>Проектна садибна забудова</b>			
1	Опалення та гаряче водопостачання для садибної забудови	186,15	0,404
2	Приготування їжі (ПГ-4) для садибної забудови	19,00	0,034
<b>Проектна малоповерхова забудова</b>			
3	Населення для приготування їжі (ПГ-4) малоповерхової забудови	81,97	0,148
4	Опалення та гаряче водопостачання для малоповерхової забудови	706,86	1,533
<b>Проектна блокована забудова</b>			
5	Населення для приготування їжі блокованої забудови	6,46	0,012
6	Опалення та гаряче водопостачання для блокованої забудови	58,65	0,127
<b>Проектна забудова</b>			

7	Дитячий садок (котельна)	10,7	0,07
	<b>Всього:</b>	<b>1069,79</b>	<b>2,328</b>

## 11.5 Електропостачання

### *Загальна частина*

Проект електропостачання забудови житлового кварталу селища Гостомель в районі вул. Ворошилова розроблений 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 будівлі житлового кварталу відносяться до споживачів III категорії.

Для покриття навантаження запроєктованого житлового кварталу передбачена установка двох комплектних трансформаторних підстанцій (КТП №1 – 10/0,4 кВ) з трансформатором потужністю 630 кВА та КТП №2 з трансформатором потужністю 250 кВА.

Місце підключення 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-0,4кВ проектних комплектних трансформаторних підстанцій КТП №1, №2-10/0,4 кВ.

### *Визначення розрахункових електричних навантажень*

Споживачами електричної енергії житлового кварталу, 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 м<sup>2</sup> та I-го рівня електрифікації з плитами на природному газі, заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів до 30 кВт та 3-го виду житла загальною площею від 150 м<sup>2</sup> та I-го рівня електрифікації з плитами на природному газі, заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів від 30 до 60 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 навантажень 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 АВВГ-1кВ за магістральними схемами. Живлення будинків здійснюється від розподільчих пристроїв 0,4 кВ трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ (КТП №1, №2) через систему розподільчих шаф 0,4 кВ (ШР), які рівномірно розташовуються на територіях відведених для будівництва будинків. В кожному ШР передбачено 6 радіальних приєднань з електронними лічильниками (для підключення будинків) та два приєднання без лічильників (для підключення об'єктів інфраструктури). Розподільні шафи 0,4 кВ виконуються в оболонках зі ступенем захисту IP54 (для зовнішньої установки). Комплектація шаф здійснюється за індивідуальними замовленнями (на стадії робочого проектування). Кілька ШР підключаються до кабельних кільцевих магістралей, які відходять від розподільчих пристроїв 0,4 кВ, в нормальному режимі роботи магістралі мають електричні розриви на одній з шаф.

Кабелі прокладаються 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.

### ***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 КТП №1-10/0,4 кВ.

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

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВБ-1 кВ, 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 передбачено застосування головного розподільного щита, в якому встановлюється: ввідний і відхідні групові автомати .

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	III
Напруга	380/220 В
Розрахункове навантаження	510 кВт
Річне споживання електроенергії	2650 тис. кВт.год/рік



Таблиця №1

## Розрахунок електричних навантажень

№ п/п	Найменування споживача	Кількість квартир, шт.  Площа, м <sup>2</sup>	Розрах. потужн на 1 кварти ру, кВт	Розрах. потужн ісь, кВт	Коеф. участі в мах навант.	Питоме наванта ження	cosφ/ tg φ	Активн а потуж. кВт	Реактивна потужніс ть, кВАр	Повна потужніс ть кВА	Прим.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13
1	<b>КТП №1 -630/10/0,4 кВ</b> Малоповерхові багатоквартирні будинки з плитами на газі 1 виду та I-го рівня електрифікації	9х33кв= 297 кв.	5,0	0,8	1	-	0,92/0,43	238,0			ДБН В.2.5-23- 2010
2	Будинки блокованого типу з плитами на газі 1 виду та I-го рівня електрифікації	23 кв.	5,0	1,65	1	-	0,92/0,43	38,0			ДБН В.2.5-23- 2010
3	Будинки садибного типу з плитами на газі 3 виду та I-го рівня електрифікації	27	12,0	3,9	1	-	0,92/0,43	78,0			ДБН В.2.5-23- 2010
4	Магазин	130 м <sup>2</sup>	-	-	0,8	0,2	0,85/0,62	21,0			ДБН В.2.5-23- 2010
5	Дитячий садок	45 місць	-	-	0,4	0,45	0,98/0,2	8,0			ДБН В.2.5-23- 2010
7	Зовнішнє освітлення				1		0,85/0,62	5,0			

	<i>Всього по КТП №1 -630 кВА</i> <b>ЗАВАНТАЖЕНІСТЬ ТР-РА 630 КВА – 67%</b>						0,92/0,43	<b>388,0</b>	<b>167,0</b>	<b>421,0</b>	
<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>
1	<b>КТП №2 -250/10/0,4 кВ</b> Будинки садибного типу з плитами на газі 3 виду та I-го рівня електрифікації	46	12,0	2,66	1	-	0,92/0,43	122,0			ДБН В.2.5-23-2010
	<i>Всього по КТП №2 - 250 кВА</i> <b>ЗАВАНТАЖЕНІСТЬ ТР-РА 630 КВА – 66%</b>						0,92/0,43	<b>122,0</b>	<b>52,0</b>	<b>133,0</b>	

**Таблиця 2. Укрупнені обсяги робіт з електропостачання**

№ п/п	Назва	Тип	Один. виміру	Кіл-ть	Примітка
1	Комплектна трансформаторна підстанція 10/0.4 кВ, потужністю 630 кВА	КТП-630/10/0,4 кВ	к-т	1	
2	Комплектна трансформаторна підстанція 10/0.4 кВ, потужністю 250 кВА	КТП-250/10/0,4 кВ	к-т	1	
2	<b>КЛ-10 кВ</b>				
2.1	Спорудження кабельних ліній 10 кВ		км	1,0	у межах забудови
3	<b>КЛ-0,4 кВ</b>				
3.1	Спорудження кабельних ліній 0,4 кВ для живлення житлових будинків та об'єктів інфраструктури	АВВБ-1 кВ	км	12,0	
4	<b>Зовнішнє освітлення</b>				
4.1	Встановлення опор зовнішнього освітлення		шт.	150	
4.2	Монтаж світильників з натрієвими лампами		шт.	150	
4.3	Спорудження кабельної мережі зовнішнього освітлення	АВВБ-1 кВ	км	4,5	

## **11.6 Слабкострумне обладнання**

Даним розділом розглядаються питання влаштування мереж зв'язку проектного житлового кварталу в районі вул.Ворошилова в селищі Гостомель..

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 проектуємого району ДПТ передбачено прокласти магістральний кабель ТППем.

В житлових будинках передбачено встановлення розподільної шафи ШРП-300×2.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Проектом передбачається 100% телефонізація квартир проектного житлового кварталу. Згідно ДБН 360-92\*\* в кожній квартирі встановлюється телефонний апарат, тоді кількість необхідних телефонних номерів для мешканців багатоквартирних житлових будинків складе: 297 №№

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів для мешканців садибної та блокованої забудови складе  $73+23=96$  №№.

Разом по житловій забудові кількість необхідних телефонних номерів складе 386 №.

Для приміщень громадського призначення та обслуговування проектується встановлення 4 телефонних номерів.

- об'єкти культурно-побутового призначення 4 NN;
- житлової забудови 393 NN;
- Разом 397 NN.

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 ДТП, що проектується складе 393 радіоточок.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено вуличний гучномовець на території існуючого стадіону.

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 технічного обладнання всіх житлових будинків на території ДТТ. Розміщення пультів системи диспетчеризації проектується в приміщенні охорони житлових будинків.

## **11.7 Дощова каналізація**

### ***Існуючий стан***

На території проектуємого житлового кварталу забудови нема.

### ***Проектне рішення***

Середньорічна кількість опадів - 560 мм. Шари добового максимуму опадів 220-300 мм.

Проектом передбачено 1 басейн дощової каналізації.

Відведення дощового та талого стоку передбачено закритою та відкритою системами дощової каналізації зі скидом на очисні споруди ЛОС-1 і далі після очищення скид в струмок басейну р. Ірпінь (див. креслення).

Тип очисних споруд прийнятий «Solar». Зона санітарної охорони 20 м. Протяжність закритої дощової каналізації 3,60 км

## **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.

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території житлового кварталу 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 (682 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 м<sup>2</sup> на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (682 чол.), складає 0,4092 га, крім цього передбачено зелені насадження загального користування в рекреаційній зоні біля штучного озера – 0,8875 га та зелені насадження спеціального призначення – 0,37 га, всього озелених територій 1,6667 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 КНС-1 – 20 м;

- Санітарно-захисна зона від ГРП, ТП – 15 м.

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

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 території кварталу житлової та громадської забудови передбачено поетапне освоєння території:

I етап - 2013-2016 рр.:

- будівництво чотирьох 3-х поверхових житлових будинків;
- будівництво 10 блокованих будинків;
- освоєння і будівництво на 31 садибній ділянці;
- будівництво дитячого садка;
- облаштування під'їздів;
- благоустрій території.

II етап – 2017-2020 рр.:

- будівництво п'яти 3-х поверхових житлових будинків;
- будівництво 13 блокованих будинків;
- освоєння і будівництво на 42 садибних ділянках;
- будівництво магазину змішаної торгівлі;
- будівництво дев'яти блокованих будинків;
- облаштування під'їздів;
- благоустрій території.

#### **15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ В РАЙОНІ ВУЛ. ВОРОШИЛОВА СЕЛ. ГОСТОМЕЛЬ**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан -2013 р.	Проектний період – 2020 р.
I.	<b>Територія</b>			
	Територія в межах розроблення ДПТ, у тому числі:	га	<b>20,000</b>	<b>20,00000</b>
1.	<b>ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА,</b> у тому числі:	га		<b>10,33000</b>
	■ квартал садибної забудови	га		<b>7,30000</b>
	■ квартал блокованої забудови (2 пов.)	га		<b>0,55000</b>
	■ квартал малоповерхової забудови (3 пов.).	га		<b>2,48000</b>
	- площа забудови	»		0,51000
	- дитячі майданчики	»		0,04921
	- майданчики відпочинку для дорослих	»		0,00703

	- спортивні майданчики	»		0,01406
	- майданчики для господарських потреб, сміттєзбірники	»		0,02109
	- майданчики для виходу собак			0,02109
	- проїзди, під'їзди	»		0,36750
	- автостоянки для постійного зберігання автомобілів	»		0,21160
	- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів			0,0322
	- майданчики для гостьових автомобілів			0,05624
	- зелені насадження загального користування	»		1,05404
	- пішохідні доріжки	»		0,15000
<b>2.</b>	<b>ДІЛЯНКИ УСТАНОВ І ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ, у тому числі:</b>	га		<b>0,33300</b>
	■ дитячий садок (1 пов. на 45 місць)	га		<b>0,32000</b>
	- площа забудови	»		0,05560
	- дитячі майданчики	»		0,03410
	- проїзди, під'їзди	»		0,05170
	- зелені насадження загального користування	»		0,17060
	- пішохідні доріжки	»		0,00800
	■ магазин (1 пов.)	га		<b>0,01300</b>
	- площа забудови	»		0,01300
<b>3.</b>	<b>ІНШІ ТЕРИТОРІЇ, у тому числі:</b>	га		<b>9,337</b>
	- вулиці в червоних лініях	»		4,00000
	- проїзди, під'їзди	»		0,25920
	- водойми			1,20000
	- пляжі			0,55000
	- рекреаційні			0,55000
	- зелені насадження загального користування			0,25053
	- зелені насадження спеціального призначення			0,37000
	- індивідуальне садівництво			0,14000
	- резервні території	»		1,99848
<b>II.</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>	»		
<b>1.</b>	<b>Чисельність населення, всього у житлових кварталах, у тому числі:</b>	тис.осіб		<b>0,703</b>
	■ у кварталі садибної забудови	»		0,219
	■ кварталі блокованої забудови (2 пов.)	»		0,069
	■ у кварталі малоповерхової забудови (3 пов.)	»		0,415
<b>2.</b>	<b>Щільність населення, всього, в т.ч.:</b>	люд./га		68
	■ у кварталі садибної забудови	»		30
	■ кварталі блокованої забудови (2 пов.)	»		125
	■ у кварталі малоповерхової забудови (3 пов.)	»		167

<b>III</b>	<b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>			
	Житловий фонд, всього у тому числі:	$\frac{\text{м}^2 \text{ загальної площі}}{\%}$		<b><u>26130,00</u></b> <b>100%</b>
	■ у кварталі садибної забудови	»		<b><u>109500,00</u></b> <b>100%</b>
	■ кварталі блокованої забудови (2 пов.)	»		<b><u>2760,00</u></b> <b>100%</b>
	■ у кварталі малоповерхової забудови (3 пов.)	»		<b><u>12420,00</u></b> <b>100%</b>
	<b>Кількість квартир , всього, в т.ч.:</b>			393
	■ квартал садибної забудови			73
	■ квартал блокованої забудови (2 пов.)			23
	■ квартал малоповерхової забудови (3 пов.)			297
	<b>Кількість будинків всього, в т.ч.:</b>			105
	■ квартал садибної забудови			73
	■ квартал блокованої забудови (2 пов.)			23
	■ квартал малоповерхової забудови (3 пов.)			9
<b>IV</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові)</b>			
	Дошкільні навчальні установи	місць	-	49
	Загальноосвітні навчальні заходи	учнів		109
	Лікарні	ліжок		10
	Поліклініки	відв. за зміну		16
	Установи громадського харчування	місць		28
	Установи побутового обслуговування	роб.місць		6
	Магазини	м <sup>2</sup> торг. пл..		161,69
<b>V.</b>	<b>Площа об'єктів громадського призначення</b>			
	■ дитячий садок (1 пов. на 45 місць)	м <sup>2</sup>		<b>556,0</b>
	■ магазин (1 пов.)			<b>130,0</b>
<b>VI</b>	<b>Інженерне забезпечення території</b>			
	○ водопостачання всього:	Тис.м <sup>3</sup> /добу		<b>0,438</b>
	○ каналізація сумарний об'єм стічних вод	«		<b>0,236</b>
	○ електропостачання річне споживання	МВт*год/рік		<b>2,650</b>
	○ газопостачання річне споживання	млн.м <sup>3</sup> /рік		<b>2,328</b>
	○ теплопостачання річне споживання	МВт		<b>0,392</b>
	○ тверді відходи	тн/рік		<b>237,0</b>



## 16. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

### Житловий квартал в районі вул. Ворошилова в сел.Гостомель Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

#### Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва квартал житлової та громадської забудови
2. Інформація про замовника Гостомельська селищна рада
3. Наміри забудови будівництво житлових будинків та об'єктів громадського призначення
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта сел. Гостомель, вул.Ворошилова
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою Державні акти на право власності;
6. Площа земельної ділянки 20,0 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 та громадська забудова;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:  
ТЕРИТОРІЯ, всього 20,0 га, в т.ч.:  
житлової забудови 10,33 га  
громадської забудови 0,333 га

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель 9 м
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 34%;
3. Максимально допустима щільність населення 180 чол./га;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови 3м – для житлової садибної; 5м - для малоповерхової забудови; 6 м –для громадської 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:  
Проектні:  
– від КНС – 20м;  
– від ГРП – 10м;  
– від ТП – 10м

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

7. Охоронні зони інженерних комунікацій - охоронна зона від газової мережі – 10 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 – 500 м 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 356 машино-місць;

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

\_\_\_\_\_  
(ініціали та прізвище керівника  
органу містобудування  
та архітектури)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(підпис, дата)

## **17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**