

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

**ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО**

**«НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»**

**ДП «НДПІ містобудування»**

**Сертифікат: Серія АА № 003704**

**Замовник: Виконавчий комітет  
Вишневої міської ради  
Договір: № 2018-106**

**М. ВИШНЕВЕ  
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН  
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,  
ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ В.ЧОРНОВОЛА, П.ДОРОШЕНКА  
ТА ПРОВУЛКОМ ВЕСНЯНИЙ В м. ВИШНЕВЕ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Директор інституту**

**М.Г.Сюр**

**Київ-2018 р.**

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
	<i>I. Графічні матеріали</i>		
<b>1.</b>	Схема розташування території у планувальній структурі міста	б/м	
<b>2.</b>	План існуючого використання території поєднаний із схемою планувальних обмежень	<b>1:1000</b>	
<b>3.</b>	Опорний план	<b>1:1000</b>	
<b>4.</b>	Проектний план	<b>1:500</b>	
<b>5.</b>	План червоних ліній	<b>1:1000</b>	
<b>6.</b>	Схема організації руху транспорту та пішоходів	<b>1:1000</b>	
<b>7.</b>	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	<b>1:1000</b>	
<b>8.</b>	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	<b>1:1000</b>	
<b>9.</b>	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (газопостачання, тепlopостачання, електропостачання)	<b>1:1000</b>	
<b>10.</b>	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з основним кресленням)	<b>1:200</b>	
	<i>II. Текстові матеріали</i>		
<b>1.</b>	Пояснювальна записка	б/м	

## ЗМІСТ

1.	ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ .....	7
1.1	Місцезнаходження і рельєф.....	7
1.2	Клімат .....	7
1.3	Ґрунти .....	9
1.4	Гідрографія.....	9
1.5	Гідрологія .....	9
1.6	Рослинність .....	10
1.7	Планувальні обмеження .....	10
1.8	Інженерно-будівельна оцінка території .....	10
2.	ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ .....	11
3.	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	12
4.	ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ....	13
5.	ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	14
6.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ .....	15
7.	СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	20
8.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК .....	22
9.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ .....	25
10.	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	26
10.1	Водопостачання.....	26
10.2	Каналізація.....	29
10.3	Санітарне очищення території.....	30
10.4	Електропостачання.....	32
10.5	Газопостачання.....	34
10.6	Теплопостачання .....	36
10.7	Слабкострумне обладнання .....	38
10.8	Дошова каналізація .....	39
11.	КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ .....	40
12.	МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	40
13.	ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ .....	41
14.	ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ....	42
15.	ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ .....	45
16.	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ .....	47

## **Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючі нормам і правилам**

Містобудівна документація «Детальний план території, обмеженої вулицями В.Чорновола, П.Дорошенка та провулком Весняний в м. Вишневе» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами».

**Головний архітектор проекту**

**Ю.В.Надточій**

## ВСТУП

Детальний план території, обмеженої вулицями В.Чорновола, П.Дорошенка та провулком Весняний в м. Вишневе, розроблено Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на підставі рішення Вишневої міської ради від 31.05.2018р. №1-01/XXX7-14 про надання дозволу на розробку ДПТ та відповідно до завдання.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги» та згідно з ДБН Б.2.2 -12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ін. нормативно-правових актів.

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

## Проект розроблений авторським колективом АПМ-5

(завідувач Петренко Н.І.) у складі:

*Архітектурно-планувальна частина:*

Завідувач АПМ-5	Н.І. Петренко
Головний архітектор проєктів	Ю.В. Надточій
Керівник групи	І.В. Давиденко
Архітектор I категорії	Я.В. Максимець
Архітектор I категорії	О.О. Новак

*Техніко-економічна частина:*

Завідувач АПМ-5	Н.І. Петренко
<i>Природні умови, інженерно-будівельна оцінка території, інженерна підготовка території та охорона навколишнього середовища:</i>	
Зав. відділу інженерного захисту території та охорони середовища	Н.Х. Соковніна
Головний спеціаліст	С.В. Вдовиченко
<i>Водопостачання, каналізація, санітарне очищення території, дощова каналізація та зливостоки:</i>	
Головний спеціаліст	Л.Г. Шаркова
<i>Газопостачання</i>	
Провідний інженер	А.В. Петюр
<i>Теплопостачання</i>	
Головний спеціаліст	А.В. Петюр
<i>Електропостачання та слабкострумне обладнання:</i>	
Головний спеціаліст	А.М. Малюк
<i>Комп'ютерне оформлення:</i>	
Архітектор I категорії	Я.В. Максимець

*Проект виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років (до 2021-2025 р.)*

# 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

## 1.1 МІСЦЕПОЛОЖЕННЯ І РЕЛЬЄФ

Територія, що проектується, знаходиться в південно-східній частині м. Вишневе в межах населеного пункту.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 173,71м на півночі до 175,61м в південно-західній частині ділянки.

В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться в межах морено-зандрової рівнини Київського полісся.

## 1.2 КЛІМАТ

Клімат на території масиву м'який, помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень, наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Київ-обсерваторія» (183 мБС).

Температура повітря:

- середньорічна + 7,2 °С;
- абсолютний мінімум - 32 °С;
- абсолютний максимум + 39 °С.

Розрахункова температура:

- самої холодної п'ятиденки - 21 °С;
- зимова вентиляційна - 9,6 °С.

Опалювальний період:

- середня температура - 1,1 °С;
- період - 187 діб.

Глибина промерзання ґрунту (по МС «Фастів»):

- середня - 85 см;
- максимальна - 151 см.

Тривалість безморозного періоду:

- середня - 179 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 76%.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість 610 мм: в т. ч. теплий період - 403 мм, холодний - 207 мм;
- середньодобовий максимум 41 мм;

- спостережний максимум 103 мм (20.07.1902р.).

Висота снігового покриву:

- середньодекадна - 28 см;
- максимальна - 75 см.

Кількість днів з стійким сніговим покривом - 102. Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік):

- тумани - 59 днів;
- заметілі - 10 днів;
- грози - 25 днів;
- град - 1,9 днів;
- пилові бурі - 1,8 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива):

- 17 м/с - кожний рік;
- 21-22м/с - один раз в 5-10 років;
- 23-24 м/с - один раз в 15-20 років.

*Кліматичні показники геоекологічної оцінки комфортності клімату населених пунктів України (за даними Українського гідрометеоцентру)*

Значимість, F	Показники комфортності клімату	Діапазон даних				
		>5	6-10	11-15	16-20	<21
4	Кількість холодних днів з температурою повітря < -10°C, дні	>5	6-10	11-15	16-20	<21
	м. Вишневе - 18 днів				•	
4	Тривалість діапазону температур від +18 до +23°C, влітку, дні	<30	20-30	10-20	1-10	0
	м. Вишневе - 28 днів		•			
4	Тривалість діапазону температур від +10 до +17°C, восени та навесні, дні	>30	50-60	40-50	30-40	>30
	м. Вишневе - 35 днів				•	
2	Середня температура липня, °C	19 20	20,1-20,5	20,6-21,0	21,1-21,5	>21,6
	м. Вишневе - +22 °C					•
2	Середня температура січня, °C	>- 4	-4,1- -6,1	6, 0 -1,6,-	-8,1- - 10,0	<-10,1
	м. Вишневе - (-3,4°C)	•				
4	Кількість днів з відносною вологістю >80%, дні	>100	101-115	116-130	54 1,13	>146
	м. Вишневе - 127 днів	•				
3	Кількість днів зі швидкістю повітря >5 м/с, дні	>5	6-10	11-15	16-20	>21
	м. Вишневе - 8 днів		•			
3	Кількість днів з опадами >1 мм, дні	<100	101-110	111-120	121-130	>131
	м. Вишневе - 65 днів	•				
3	Кількість днів з хмарністю >6 балів	<200	200-210	210-220	220-230	>231
	м. Вишневе - 226 днів				•	
4	Кількість днів з туманами, дні	>10	10-20	20-30	30-40	>40
	м. Вишневе - 59 днів					•
Рівень комфортності еколого-кліматичних		5	4	3	2	1



Значи- мість, F	Показники комфортності клімату	Діапазон даних				
		ком форт ні	помірно- комфортн і	Задовільн і •	мало- комфортн і	дис- комфо ртні
показників (С), бали м. Вишневе (Сср=3,1 балів)						

*Повторюваність напрямків вітру і штилів, (%)*

Період року	Пн	ПнС С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
МС «Київ, обсерваторія» (183 мБС)								
Теплий період	15,0	12,0	10,7	10,9	7,7	9,4	16,1	12,0
Холодний	10,0	8,6	12,6	15,4	9,6	11,2	16,8	8,0
Рік	13,0	11,0	12,0	13,0	8,0	10,0	16,0	11,0

Згідно будівельних норм, територія міста відноситься до II-В підрайону другого будівельно-кліматичного району, для якого орієнтація вікон житлових кімнат односторонніх квартир в межах сектору горизонту від 310° до 50° не допускається (СНиП II-Л. 1-71). Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території. Наявність практично кругової рози вітру сприяє комфортності аераційного режиму території.

### 1.3Ґрунти

Територія м.Вишневе відноситься до 06 природного сільськогосподарського району. Ґрунтовий покрив головним чином утворений чорноземно-лучними ґрунтами.

### 1.4ГІДРОГРАФІЯ

В межах території проектування водні об'єкти відсутні.

### 1.5ГІДРОЛОГІЯ

Місто розташоване в межах Дніпровського артезіанського басейну, для якого є характерним наявність великої потужності осадових відкладів, до яких приурочені потужні водоносні горизонти.

Основні водоносні горизонти приурочені до неогенових, палеогенових, крейдових і юрських відкладів.

При невеликій потребі у воді доцільно використовувати неогеновий і палеогеновий водоносні горизонти. Орієнтовний дебіт відповідно 100-150 м<sup>3</sup>/добу і 100-250 м<sup>3</sup>/добу, при глибині свердловин 50-60 м.

Для великого водопостачання доцільно використовувати юрський і сеноманський водоносні горизонти. Горизонти ізольовані один від одного, тому свердловини необхідно розташовувати парно. На сеноманський горизонт глибина свердловин 160 м, на юрський - 270 м. Загальний дебіт 1700-1800 м<sup>3</sup>/добу.

Найбільш продуктивним є верхньосарматський водоносний горизонт у відкладах сеноманського ярусу, водовміщувальними породами, для якого є піски та піщаники. За хімічним складом води прісні – гідрокарбонатні, кальцієві, залізисті з мінералізацією до 1 г/л.

## **1.6 РОСЛИННІСТЬ**

Територія розробки ДПТ вкрита трав'янистою та деревною рослинністю.

## **1.7 ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**

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

- червоні лінії вулиць;
- лінії регулювання забудови;
- охоронна зона від ТП – 10м від вікон житлових і громадських будинків;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підосви насипу дороги;
- охоронна зона від ГРП – 15,0 м;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі напірної каналізації – 5,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисна зона від комунальних об'єктів (гаражів) – 25,0 м;
- санітарно-захисна зона від виробничого об'єкту (виробництво виробів з природнього каменю – гравію) – 50,0 м.

Ділянка розробки ДПТ входить до меж приаеродромної території, що створює відповідні обмеження по висотності при плануванні та будівництві об'єктів (відповідно до схеми планувальних обмежень, розробленої в складі генерального плану м. Києва).

## **1.8 ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій:

- Території сприятливі для будівництва з ухилом рельєфу – 0,5 до 8%.

В геоморфологічному відношенні – це плато та пологі схили ухил території не перевищує 8 %. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) на території розробки ДПТ відсутні.

## 2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія розробки ДПТ займає площу 3,0 га, та складається з земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Решта території за функціональним призначенням визначена як: житлова багатоквартирна та комунальна забудова.

Ділянка розробки ДПТ межує:

- з півночі межа території проходить вздовж магістральної вул. В.Чорновола, межує з територіями житлової багатоквартирної забудови;
- в південно-східній частині межа території проходить вздовж житлової вул. П. Дорошенка, межує з територією житлової садибної забудови;
- з заходу межа території проходить вздовж провулку Весняний, межує з територіями житлової садибної, багатоквартирної малоповерхової та виробничої забудови;

На території розробки ДПТ проходять кабелі електромереж, мережі газопроводу, тепlopостачання, водопостачання та каналізації. В південно-східній частині проектної ділянки розташовані інженерні споруди: ГРП, ТП.

На ділянці проектування розміщені існуючі багатоквартирні малоповерхові та багатоповерхові житлові будинки. В деяких житлових будинках в перших поверхах розміщені вбудовано-прибудовані приміщення культурно-побутового обслуговування.

На території знаходяться об'єкти комунальної забудови. В центральній частині ділянки розміщені існуючі гаражі та недіюча котельня, які підлягають знесенню, в південно-східній частині знаходиться територія відкритих автостоянок.

В південно-західній частині проектної ділянки знаходиться територія виробничої забудови з існуючими будівлями, які підлягають знесенню.

### 3. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територію, площею 3,0 га передбачається розподілити на такі функціональні зони: **житлова та громадська**.

**Зона житлової забудови**, загальною площею **2,9850 га**, яка включає в себе:

- території існуючої багатоквартирної забудови, площею 2,0323 га, на території розміщено 6 багатоквартирних житлових будинків (2-10 поверхів), загальною площею квартир **20771,1 м<sup>2</sup>**. Площа забудови житлових будинків – 0,5034 га.

В двох 10-ти поверхових будинках в перших поверхах розміщені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, загальною площею **1741,98 м<sup>2</sup>**.

- території проектної багатоквартирної забудови, площею 0,9527 га, проектом передбачено розміщення одного 9-ти поверхового житлового багатоквартирного будинку, загальною площею квартир **8012,46 м<sup>2</sup>**. Площа забудови проектного будинку – 0,1220 га.

В цокольному поверсі житлового будинку передбачено розміщення вбудованих громадських (комерційних) приміщень, загальною площею 829,74 м<sup>2</sup>. У вбудованих громадських (комерційних) приміщеннях планується розміщення: об'єктів культурно-побутового та громадського призначення, в т. ч. соціального обслуговування.

До зони житлової забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення та зелених насаджень обмеженого користування (внутрішньо кварталних). Для житлової забудови розраховано площі прибудинкових територій відповідно до кількості перспективного населення 292 чол:

Розрахунок майданчиків для багатоквартирної забудови приведено в таблиці 5.1:

Таблиця 5.1

№ п/п	Найменування	Норма м <sup>2</sup> на чол.	Показники за проектом, га
1.	Майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	0,0204
2.	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,2	0,0058
3.	Майданчики для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,0029
4.	Майданчики для занять фізкультурою	2	0,0584
5.	Майданчики для збирання побутових відходів	За розрахунком згідно з таблицею 6.5	0,0017

<b>Всього:</b>	<b>0,0892</b>
----------------	---------------

Всього площа прибудинкових майданчиків для проектного будинку складе – 0,0892 га. Загальна площа прибудинкових майданчиків для існуючої та проектної забудови складає 0,4845га.

Загальна площа для житлового кварталу зелених насаджень обмеженого користування – 0,7590 га, охоронних зон інженерних мереж та споруд – 0,0644 га, інженерних споруд – 0,0079 га, під'їздів та проїздів – 0,3867 га, пішохідних доріжок, мощення – 0,6571 га.

**Зона громадської забудови,** загальною площею **0,0150 га**, до якої входить:

*Територія житлово-експлуатаційної організації*, ділянка площею 0,0150 га.

#### **4. 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.

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

При зміні цільового призначення місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

##### ***Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій***

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній доріг;
- ліній регулювання забудови;
- охоронних та санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій;
- відступів від існуючої забудови та територій.

Для створення безпеки повітряного руху, що здійснюється на при аеродромній території при плануванні, будівництві та реконструкції об'єктів на території розробки ДПТ слід дотримуватись наказу Міністерства інфраструктури України від 30.11.2012 № 721 «Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації» (зареєстрований у Міністерстві юстиції України 24.12.2012 за № 2147/22459).

### ***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.

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

Розрахунки точок надаються в табличній формі і винесені на кресленні.

## **5. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих кварталів та рішеннями генерального плану м. Вишневе;
- організацією системи внутрішньо кварталних проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення проектного кварталу об'єктами соціального та громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Житловий квартал розташований в південно-східній частині, в існуючих межах м. Вишневе, вздовж магістральної вул. В.Чорновола, яка веде до кільцевої дороги м. Києва. Ділянка має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Києвом, що робить його інвестиційно привабливим та комфортним для проживання перспективного населення.

На території площею 3,0 га побудовано 6 житлових багатоквартирних будинків: 3 будинки двоповерхові та 3 будинки на 10 поверхів. В двох 10-ти поверхових будинках, які знаходяться в східній частині проектної ділянки, в перших поверхах розміщені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення культурно-побутового обслуговування. Біля цих будинків, в східній частині ділянки, знаходиться територія відкритих автостоянок.

Проектом передбачається будівництво одного 9-ти поверхового житлового багатоквартирного будинка . Біля існуючих та проектного будинків передбачена організація прибудинкової території, а саме майданчиків: для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, для тимчасової стоянки автомобілів, для тимчасової стоянки велосипедів, для занять фізкультурою та для збирання побутових відходів. В цокольному поверсі проектного житлового будинку передбачені вбудовані громадські (комерційні) приміщення, що на перспективу зможуть обслуговувати як існуюче так і перспективне населення житлового кварталу. На території кварталу запроектована житлово-експлуатаційна організація.

Згідно з затвердженим генеральним планом м. Вишневе територія розробки ДПТ передбачена під багатоквартирну забудову.

## **6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ**

### **Існуюча багатоквартирна забудова.**

В 6-ти житлових багатоквартирних будинках, співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно розподілу:

- Однокімнатні – 241 (50,8%);
- Двокімнатні – 176 (37,0%);
- Трьохкімнатні – 47 (9,9%);
- П'ятикімнатні – 10 (2,3%);

Всього : **474** (100%).

Загальна житлова площа – **20771,1 м<sup>2</sup>**.

Кількість населення – **877 чол.**

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ В М. ВИШНЕВЕ

Таблиця 6.1

ДІЛЯНКА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ									
№ будинку/ секція	Площа забудови, м <sup>2</sup>	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.				Загальна площа квартир, (житлова)м <sup>2</sup>	Кількість населення, чол.	Кількість секцій, шт.
			1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні	4- кімнатні			
вул. Чорновола 42-в	435,0	2	1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні		646,2	39	1
			4	4	8				
			16						
вул. Чорновола 42-б	900,0	10	1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні	5- кімнатні	6412,2	289	3
			10	51	39	10			
			110						
вул. Чорновола 50-а	660,0	10	1- кімнатні	2- кімнатні			3934,3	143	1
			41	49					
			90						
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						440,0			
вул. Чорновола 44	545,0	2	1- кімнатні				708,0	66	1
			39						
			39						
вул. Чорновола 46	540,0	2	1- кімнатні				708,6	66	1
			39						
			39						
вул. Чорновола 48-б	1954,6	10	1- кімнатні	2- кімнатні			8361,8	274	2
			108	72					
			180						
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1301,98			



<b>ВСЬОГО БУД.№1-6</b>	<b><u>5034.6</u></b>	<b>2-10 пов.</b>	1- кімнатні	2- кімнатні	3- кімнатні	5- кімнатні	<b><u>20771,1</u></b>	<b><u>877</u></b>	<b><u>9</u></b>
			241	176	47	10			
			474						
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення							<b><u>1741,98</u></b>		

### **Проектна багатоквартирна забудова.**

Проектом детального планування території намічається будівництво житлового будинку, де забезпечується рівень комфорту не нижче за мінімально допустимий.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг житлового фонду проектного багатоквартирного будинку розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м<sup>2</sup> на 1 людину + 10,5 м<sup>2</sup> – на родину).

В житловому багатоквартирному будинку, співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно розподілу:

- Однокімнатні – 140 (77,7%);
- Двокімнатні – 22 (12,0%);
- Трьохкімнатні – 18 (10,3%).

Всього : **180** (100%).

Співвідношення квартир в проектному будинку може уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Загальна житлова площа – 8012,46 м<sup>2</sup>;

Кількість населення – 292 чол.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме 27,44 м<sup>2</sup> /чол.

Характеристику нового житлового фонду будинку №1, що проектується, розселення мешканців по квартирах наведено в табл. 6.2.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ В М. ВИШНЕВЕ

Таблиця 6.2

<b>ДЛЯНКА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ</b>								
№ будинку/ секція	Площа забудови, м <sup>2</sup>	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа квартир, (житлова)м <sup>2</sup>	Кількість населення, чол.	Кількість секцій, шт.
			1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні			
<b>Будинок №1</b>	<b>1220</b>	10	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	<b>8012,46</b>	<b>292</b>	<b>2</b>
			140	22	18			
			180					
вбудовані приміщення громадського (комерційного) призначення (цокольний поверх)						<b>829,74</b>		
<b><i>ВСЬОГО БУД.№1</i></b>	<b><u>1220</u></b>	<b><i>10 пов.</i></b>	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	<b><u>8012,46</u></b>	<b><u>292</u></b>	<b><u>2</u></b>
			<b><i>140</i></b>	<b><i>22</i></b>	<b><i>18</i></b>			
			<b><u>180</u></b>					
вбудовані приміщення громадського (комерційного) призначення (цокольний поверх)						<b><u>829,74</u></b>		

Всього по існуючій та проектній багатоквартирній житловій забудові:

- загальний житловий фонд – 28783,56 м<sup>2</sup>;
- загальна кількість населення – 1169 чол.;
- загальна кількість квартир – 654;
- щільність населення в житловому кварталі – 389чол./га (допустимо – 740).

## 7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що будуть проживати в існуючих та проектних житлових багатоквартирних будинках в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проекту, а також частково на прилеглих територіях.

Розрахунок ємності установ культурно-побутового обслуговування населення проведено згідно норм ДБН Б.2.2-12:2018 для існуючої та проектної чисельності населення, яка складає 1169 чол.

В таблиці 7.1 наведено розрахунок потреби та розміщення установ і підприємств обслуговування населення.

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

Таблиця 7.1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Норматив. показник на 1000 чол.	Потреба за проектом		Розміщення
				для існуючого населення	для проектного населення	
			<b>Населення (тис.чол.)</b>	<b>0,877 чол.</b>	<b>0,292 чол.</b>	
1.	<b>Заклади дошкільної освіти</b> • 1-2 роки - до 60% • 3-5 років(6 років-50%) - до 100%	місць	52  13 39 (згідно з рішеннями ГП м. Вишневе)	<b>45</b>  <b>11</b> <b>34</b>	<b>15</b>  <b>4</b> <b>11</b>	За межами проекту на прилеглий території
2.	<b>Заклади загальної середньої освіти</b> • I-III ступенів 6-15 р. (6 років-50%) - 100% • III ступеня (16-18 р.) – 80-90%	учнів	140  112 28 (згідно з рішеннями ГП м. Вишневе)	<b>123</b>  <b>98</b> <b>25</b>	<b>41</b>  <b>33</b> <b>8</b>	За межами проекту на прилеглий території
3.	<b>Стационар усіх типів</b>	ліжок	9,5	<b>8</b>	<b>3</b>	За межами проекту

4.	<b>Заклади (центри) первинної медичної допомоги</b> • для дорослих • для дітей	відвідувань в зміну	10-15 4-5	<b>9</b> <b>4</b>	<b>3</b> <b>1</b>	За межами проекту
5	<b>Аптека</b>	об'єкт	0,104	<b>0,09</b>	<b>0,03</b>	В межах проекту
6.	<b>Магазини, у тому числі:</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	205	<b>179</b>	<b>60</b>	В межах проекту
6.1	• <b>продовольчих товарів</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	95	<b>83</b>	<b>28</b>	
6.2	• <b>непродовольчих товарів</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	110	<b>96</b>	<b>32</b>	
7.	<b>Підприємства харчування</b>	місць	7	<b>6</b>	<b>2</b>	В межах проекту
8.	<b>Майстерні побутового обслуговування</b>	роб. місць	1,5-2,0	<b>1</b>	<b>0,4</b>	В межах проекту

Оскільки, за вищенаведеними розрахунками, потреба в об'єктах культурно-побутового обслуговування, в закладах дошкільної освіти та закладах загальної середньої освіти проектного населення незначна, то існуючі установи культурно-побутового обслуговування м. Вишневе зможуть забезпечити дане населення необхідним громадським обслуговуванням.

В південній частині м. Вишневе знаходяться існуючий дитячий садок «Яблунька» та Вишнівська загальноосвітня школа № 1.

Біля території житлового кварталу, згідно з генеральним планом м. Вишневе, в західній частині ділянки, передбачена територія для дитячої дошкільної установи вздовж провулку Весняний.

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

*Таблиця 7.2*

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення до існуючих будинків	<b>1301,98</b>	<b>109</b>	вул. Чорновола 48-б
2.	Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення до існуючих будинків	<b>440,0</b>	<b>37</b>	вул. Чорновола 50-а

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ У ВБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕННЯХ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ**

*Таблиця 7.3*

<b>№ п/п</b>	<b>НАЙМЕНУВАННЯ</b>	<b>Площа, м<sup>2</sup></b>	<b>Кількість робочих місць</b>	<b>Розміщення</b>
<b>1.</b>	<b>Магазини:</b> -продовольчі -промислові	<b>100</b> 50 50	<b>3</b>	<b>Будинок №1</b> <b>(цокольний поверх)</b>
<b>2.</b>	<b>Аптека</b>	<b>40</b>	<b>2</b>	
<b>3.</b>	<b>Комерційні приміщення (офіси)</b>	<b>568,49</b>	<b>47</b>	
<b>4.</b>	<b>Заклади (центри) первинної медичної допомоги (15 відвідувачів)</b>	<b>50</b>	<b>4</b>	
<b>5.</b>	<b>Підприємства харчування (25 місць)</b>	<b>51,25</b>	<b>3</b>	
<b>6.</b>	<b>Майстерні побутового обслуговування</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	
	<b>Всього:</b>	<b>829,74</b>	<b>62</b>	

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНИХ ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ**

*Таблиця 8.2*

<b>№ п/п</b>	<b>НАЙМЕНУВАННЯ</b>	<b>Площа, м<sup>2</sup></b>	<b>Кількість робочих місць</b>	<b>Розміщення</b>
<b>1.</b>	<b>Житлово-експлуатаційна організація</b>	<b>150</b>	<b>15</b>	<b>В межах проекту</b>
	<b>Всього</b>	<b>150</b>	<b>15</b>	

**Всього працюючих в сфері проектного громадського обслуговування – 77 чол.**

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

*Вулична мережа і внутрішній транспорт*

Транспортна схема навколо території розробки ДПТ вже сформована існуючими житловими та магістральними вулицями, які пов'язані з існуючими кварталами житлової та громадської забудови та з центром

м. Вишневе. Проектом передбачається організація необхідних проїздів навколо існуючої та проектної забудови.

Головний під'їзд до ділянки здійснюється від магістральної вул. В. Чорновола, яка веде до кільцевої дороги м. Києва.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно генерального плану м. Вишневе:

- Існуюча магістральна вулиця вул. В. Чорновола, забезпечує під'їзд до ділянки житлової та громадської забудови:
  - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
  - Проїзна частина – 12,0 м.
- Існуюча житлова вул. П. Дорошенка – забезпечує під'їзд до існуючої та проектної забудови:
  - Ширина в червоних лініях – 10,0 м,
  - Проїжджа частина – 5,5 м.
- Існуючий провулок Весняний – забезпечує під'їзд до існуючої та проектної забудови:
  - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
  - Проїжджа частина – 5,5 м.

Проїзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлової та громадської забудови та для забезпечення проїзду пожежних машин.

- Проїжджа частина – 3,5-6,0 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж магістральних та житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності шириною – 1,5 м.
- Велосипедні смуги передбачені вздовж магістральної вул. В.Чорновола та провулку Весняним – 1 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними (згідно генерального плану м. Вишневе) автобусними маршрутами, що проходять по магістральній вул. В.Чорновола із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м.

Враховуючи існуючу транспортну ситуацію, на основних перехрестях доріг передбачені існуючі та проектні пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний рух пішоходів.

### ***Легковий транспорт***

Прогнозований рівень автомобілізації передбачається 350 автомобілів на 1000 жителів. За ДБН Б.2.2-12:2018, п.10.8.1, табл.10.5 для багатоквартирних багатоповерхових будинків розрахунок парко/місць постійного зберігання, дорівнює кількості квартир в будинку, для однокімнатних квартир застосовано коефіцієнт 0,5.

Розміри одного машино-місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) -  $2,5 \text{ м} \times 5,3 \text{ м} = 13,25 \text{ м}^2$ .

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 10% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів ( $2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$ ) 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.

#### РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 8.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м <sup>2</sup>	Показники за проектом, га
1.	Кількість машино/місць для постійного зберігання автомобілів	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)	110	1457,5	0,1458 га (на прилеглий території)
2.	Кількість машино/місць для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки)	15 % від автостоянок постійного зберігання	16	184,0	0,0184 га (на прибудинковій території)
	Всього		<b>126</b>	<b>1641,5</b>	

Автостоянки для проектних громадських вбудованих приміщень (ДБН Б.2.2-12:2018\*\* таб.10.7):

**Площа складе:  $9 \times 11,5 \text{ м}^2 = 103,5 \text{ м}^2 \approx 0,01035 \text{ га}$  (в межах проекту)**

Таблиця 8.2

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Норма машино-місць	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість робочих місць	Показник машино-місць	Розміщення
1.	Магазини: -продовольчі -промислові	На 100 м <sup>2</sup> торг. пл.-1-2	100 50 50	3	1	Будинок №1 (цокольний поверх)
2.	Аптека	На 100 м <sup>2</sup> торг. пл.-1-2	40	2	1	Будинок №1 (цокольний поверх)
3.	Комерційні приміщення (офіси)	На 100 працюючих та одночасно відвідувачів -5-10	568,49	47	2	Будинок №1 (цокольний поверх)
4.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги	На 100 відвідувачів -15-20	50	4	2	Будинок №1 (цокольний поверх)



	(15 відвідувачів)					
5.	Підприємства харчування (25 місць)	На 100 місць у залі -8-10	51,25	5	2	Будинок №1 (цокольний поверх)
6.	Майстерні побутового обслуговування	На 100 працюючих та одночасно відвідувачів -5-8	20	3	1	Будинок №1 (цокольний поверх)
	<b>Всього</b>				<b>9</b>	

Розрахунок кількості машино-місць для окремо стоячих об'єктів культурно-побутового обслуговування – 1 машино/місце

*Площа складе:  $1 \times 11,5 \text{ м}^2 = 11,5 \text{ м}^2 \approx 0,00115 \text{ га}$  (в межах проекту)*

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Норма машино-місць	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість робочих місць	Показники машино-місць	Розміщення
1.	<b>Житлово-експлуатаційна організація</b>	На 100 працюючих і відвідувачів-5	150	15	<b>1</b>	В межах проекту
	<b>Всього</b>				<b>1</b>	-

Всього для проектної житлової забудови – 126 машино/місця.

Всього для проектних громадських об'єктів – 10 машино/місць.

**Загальна кількість машино/місць складе – 136 машино/місць.**

В межах житлового кварталу проектом передбачено 161 машино/місце. Таким чином, згідно з розрахунку, машино/місця для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) для існуючих та проектних житлових багатоквартирних будинків, громадських об'єктів, вбудовано-прибудованих приміщень культурно-побутового обслуговування будуть зберігатися в межах розробки ДПТ. Для проектного житлового будинку з вбудованими громадськими (комерційними) приміщеннями та житлово-експлуатаційної організації згідно розрахунків необхідно 26 машино/місць.

Машино/місця для постійного зберігання автомобілів передбачається зберігати в північній частині від ділянки проектування, вздовж залізничних колій в санітарно-захисній зоні, на території, яка згідно з генерального плану м. Вишневе передбачена під багатоповерхові гаражі.

## 9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ

Заходи з інженерної підготовки на проектній ділянці передбачають: вертикальне планування території та організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 174,10 м до 175,67 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- 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 м, поздовжні ухили в ‰ та віддалі між характерними точками, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Мінімальні поздовжні ухили проекрованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 2‰, а максимальні – 14‰.

Для зменшення впливу будівництва на земельні ресурси, родючий шар, потужністю 0,3 м, передбачено зняти і використати для подальшої рекультивациі території.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проектною територією здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці (див. розділ «Дощова каналізація», креслення «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування»).

## **10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

### **10.1 Водопостачання**

#### *Існуючий стан*

На території м. Вишневе існує централізована система водопостачання.

Джерелом водопостачання є підземні води полтавсько-сеноманського водоносного горизонту, а також поверхневі води р. Десна – Дніпро водопроводу КП Київводоканалу.

Потужність водопроводу на даний період складає 10,3 тис. м<sup>3</sup>/добу, із системи водопроводу м. Києва КП «Київводоканалу» 2,0 тис. м<sup>3</sup>/добу.

Вода у мережу водопроводу міста подається від 3-х ділянок водозабірних споруд, де розташовані свердловини, РЧВ, НС-ІІ, ІІІ-го підйомів. Ємність резервуарів чистої води складає 15,1 тис. м<sup>3</sup>.

Якість наданої води водопроводом міста відповідає санітарним вимогам.

Територія житлового кварталу в межах розробки ДПТ підключена до мережі централізованого водопроводу по вул. В.Чорновола – d 100 мм, по вул. П. Дорошенка – d 100 мм, пров. Весняний – d 200.

Підключення існуючих двоповерхових житлових будинків здійснюється від водопроводів – d 50 мм.

Існуючий об'єм водоспоживання проектного кварталу складає 248,2 м<sup>3</sup>/добу.

### **Проектні рішення**

Розрахункова потреба у воді споживачів проектного кварталу визначена згідно чисельності населення – 1169 чол., структури об'єктів культурно - побутового обслуговування. Норми водоспоживання прийняти згідно ДБН Б. 2.2-12:2018; ДБН В 2.5-74:2013; ДБН В 2.5-64:2012.

Загальна потреба у воді складає, м<sup>3</sup>/добу.

*Таблиця ВК-1*

№ з/п	Водоспоживачі	Розрахунковий строк	
		Середньодобова	Максимально добова
<b>1.</b>	<b>Вода питної якості</b>		
	- населення	257,0	309,0
	- об'єкти культурно-побутового призначення	6,0	7,0
	- протипожежні потреби	216,0	216,0
	<b>Разом:</b>	<b>479,0</b>	<b>532,0</b>
<b>II.</b>	<b>Вода технічної якості</b>		
	- полив зелених насаджень, доріг	58,0	70,0
	<b>Всього:</b>	<b>537,0</b>	<b>602,0</b>
	Питоме водоспоживання на 1 чол., л/чол. добу, в т. ч.:	459,0	–
	- на госпитні потреби населення, л/чол. /добу	219,0	–

Розрахункова потреба у воді питної якості прийнята з централізованої комунальної системи м. Вишневе.

Джерелом водопостачання прийняті: підземні води полтавсько - сеноманського водоносних горизонтів, поверхневі води р. Дніпро – Десна та система водопостачання м. Києва.

Проектна потужність водопроводу м. Вишневе визначена генеральним планом в об'ємі 48,0 тис. м<sup>3</sup>/макс. добу.

Система водопостачання об'єднана, господарчо-питна та протипожежна.

Схема водопостачання проектної ділянки прийнята однозональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачено встановлення протипожежних гідрантів через 150,0 м ( див. креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)»).

Протяжність водопровідної мережі в межах проектного кварталу 0,38 км. Демонтаж існуючої водопровідної мережі d 50 – 0,35 км.

Остаточний варіант схеми водопостачання та точки підключення мережі водопроводу до існуючих мереж буде визначена на наступних стадіях проектування при отриманні технічних умов.

Охоплення населення централізованим водопостачанням 100%.

### **Противопожежні заходи**

Витрати води на пожежогасіння прийняти згідно вимог ДБН В 2.5-74:2013; ДБН В 2.5-64:2012 з урахуванням типу споруд (багатофункціональні), поверховості та об'єму споруд.

Кількість пожеж прийнята 1, тривалість пожежі 3 години.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийнята 1 x 15 л/с, на внутрішнє пожежогасіння – 2 x 2,5 л/с.

Загальні витрати води на ліквідування пожежі складуть:

- на зовнішнє пожежогасіння 162,0 м<sup>3</sup>;
- на внутрішнє пожежогасіння 54,0 м<sup>3</sup>;

**Разом: 216 м<sup>3</sup>**

Противопожежний запас води зберігається у 3-х РЧВ чистої води загальною ємністю 9000 м<sup>3</sup>, на ділянці водопровідних споруд «Промислова».

Полив зелених насаджень, вулиць передбачено режимний: 1 раз через 2 доби поливальними машинами. Це рішення обумовлено відсутністю поверхневих джерел водопостачання.

### **Першочергові заходи:**

1. Пайова участь у розвитку та оновленню централізованої системи водопостачання міста.
2. Моніторинг витрат води.
3. Участь у розробці технічного проекту «Водопостачання» м. Вишневе.
4. Будівництво системи водопостачання виконувати по новим технологіям та з використанням нових матеріалів.

## **РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ НАСЕЛЕННЯМ ПРОЕКТНОГО КВАРТАЛУ НА ТЕРИТОРІЇ М. ВИШНЕВЕ**

*Таблиця ВК-2*

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Кількість населення, чол.	Норми водоспоживання, л/чол		Водоспоживання, м <sup>3</sup>		Водовідведення, м <sup>3</sup>	
			Серед. добова	Макс. добова.	Серед. добова.	Макс. добова.	Серед. добова.	Макс. добова.
1.	Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	1169	200	240	233,80	280,56	233,80	280,56
	10% неврахованих витрат				<u>257,18</u> 257,0	<u>308,62</u> 309,0	257,0	309,0
2.	Полив зелених насаджень	1169	50	60	<u>58,45</u> 58,0	<u>70,14</u> 70,0	-	-
	<b>Всього:</b>				<b>315,0</b>	<b>379,0</b>	<b>257,0</b>	<b>309,0</b>
	Вода питної				257,0	309,0	-	-

	якості							
	Вода технічна				58,0	70,0	-	-
	Питоме водоспоживання на 1 чол/добу, в т. ч.:				269,0	324,0		
	госпобутові потреби л/чол., на 1 добу				219,0	264,0		

## РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ ПРОЕКТНИХ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

*Таблиця ВК-3*

№ з/п	Об'єкт	Чисельність працюючих чол.	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м <sup>3</sup>		Водовідведення, м <sup>3</sup>	
			серед. добова	макс. добова	серед. добова	макс. добова	серед. добова	макс. добова
1.	Магазин: - продовольчих товарів	2 прац.	250	250	0,50	0,50	0,50	0,50
	- промислових товарів	1 прац.	20	20	0,02	0,02	0,02	0,02
2.	Аптека	2 прац.	30	30	0,06	0,06	0,06	0,06
3.	Офіси	47 прац.	15	16	0,71	0,75	0,71	0,75
4.	Заклад першої медичної допомоги	15 відв. 2 прац.	10	10	0,30	0,30	0,30	0,30
		30 відв. 4 прац.	30	30	0,12	0,12	0,12	0,12
5.	Підприємства харчування	320 блюд	12	16	3,84	5,10	3,84	5,10
6.	Майстер побутового призначення	3 прац.	20	20	0,06	0,06	0,06	0,06
7.	ЖВК	15 прац.	20	20	0,30	0,30	0,30	0,30
	<b>Всього:</b>				<b><u>5,91</u></b> <b><u>6,0</u></b>	<b><u>7,21</u></b> <b><u>7,0</u></b>	<b><u>5,91</u></b> <b><u>6,0</u></b>	<b><u>7,21</u></b> <b><u>7,0</u></b>

### 10.2 КАНАЛІЗАЦІЯ

#### *Існуючий стан*

В м. Вишневе існує централізована система каналізації потужністю 9-2 тис. м/добу.

Система каналізації повна, роздільна.

Стічні води м. Вишневе транспортуються у централізовану систему каналізації м. Києва з подальшим надходженням стічних вод на очисні споруди БСА.

В межах території житлового кварталу мережі самопливної та напірної каналізації прокладені по вул. В.Чорновола, П.Дорошенко, пров. Весняний, які відносяться до басейну КНС-4.

Крім того, територію житлового кварталу хаотично перетинають напірні та самопливні мережі, які потребують упорядкування та демонтажу

( див. креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)»).

Загальний об'єм стічних вод житлового кварталу складає 240,7 м<sup>3</sup>/добу.

### ***Проектні рішення***

Розрахунковий об'єм стічних вод житлового кварталу м. Вишневе складе, м<sup>3</sup>/макс.

<b>№ з/п</b>	<b>Склад водоспоживачів</b>	<b>Розрахунковий строк</b>
1.	Населення	309,0
2.	Об'єкти соціально-побутового призначення	7,0
	<b>Всього:</b>	<b>316,0</b>

Система каналізації прийнята повна, роздільна.

Схема каналізації наступна: стічні води по самопливним мережам каналізації надходять в існуючі мережі каналізації по вул. В. Чорновола, пров. Весняний d 200мм, d 600мм та транспортуються на КНС – 4.

Протяжність повної мережі каналізації 0,2 км, демонтаж існуючої самопливної мережі – 0,13км, напірної d 200 – 0,37 км.

Напірна мережа від відомчої КНС не прокладається, точка підключення вул. П. Дорошенка (див. креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)»).

Остаточний варіант схеми та точки підключення до існуючих мереж буде визначена на наступних стадіях проектування при отриманні технічних умов.

### ***Першочергові заходи:***

1. Пайова участь у будівництві, реконструкції існуючих споруд та мереж каналізації.
2. Упорядкування мереж каналізації житлового кварталу.
3. Участь у розробці технічного проекту «Каналізація» м. Вишневе.

## **10.3 САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

### ***Існуючий стан***

У місті Вишневе існує планово-регульована система санітарного очищення.

Збір та вивіз побутових відходів здійснюється «КП Екологія» на Боярський та Васильківський полігони ТПВ.

Для транспортування твердих побутових відходів використовується спеціалізована техніка:

- 7 – сміттєвозів;
- 2 – вантажні машини (мази).

### *Проектні рішення*

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів прийняти згідно норм ДБН Б 2.2-12:2018; а також норм Державного – комунального господарства, м. Харків 2012 р. 99кг. на одного працюючого у рік.  
Загальний об'єм твердих побутових відходів складе, тн/рік.

<b>№ з/п</b>	<b>Відходи</b>	<b>Розрахунковий строк</b>
1.	Населення	350,70
2.	Об'єкти соціально – побутового призначення	7,62
3.	Сміття з удосконаленням доріг	36,82
4.	Великогабаритних, будівельних відходів, 10%	39,51
	<b>Всього:</b>	<b><u>434,65</u> 435,0</b>

Система санітарного очищення території житлового кварталу – регульована.

Проектом передбачено окремий збір твердих побутових відходів з улаштуванням спеціальних ділянок та встановленням контейнерів для скла, паперу, пластикових виробів і побутових відходів.

Вивіз відходів – скла, пластику, паперу – 130,0 тн/рік, передбачається до вивозу на об'єкти переробки цих відходів на умовах договору м. Обухів (КБК), м. Буча, с. Блиставиця.

Інші побутові відходи в об'ємі 305,0 тн/рік передбачається до вивозу на ТПВ м. Васильків – Боярка по домовленості з «КП Екологія», згідно рішень ГП м. Вишневе. Необхідна ділянка на першу чергу будівництва становить 0,17га.

На подальшу перспективу вивіз твердих побутових відходів передбачено на полігон с. Тарасівка, де схемою санітарного очищення територій Київської області визначено будівництво сміттесортувальної станції.

Для забезпечення надійного санітарного очищення територій ДПТ, необхідна наступна спеціалізована техніка:

- вивіз твердих побутових відходів – 1 асенізаційна машина (договірна);
- газонокосарки – 1 од. (мала техніка);
- снігоприбиральні машини – 2 од. (мала техніка);
- контейнери – 15 од.;
- поливальна машина – 2 од. (договірна);
- обладнання ділянок по збору твердих побутових відходів контейнерами та огорожею – 3 од.

## 10.4 ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

### *Загальна частина. Існуючий стан*

Електропостачання існуючих споживачів здійснюється по кабельним лініям електропередачі 10кВ та 0,4кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) ПрАТ «Київобленерго». На території, що розглядається передбачається спорудження багатоповерхового житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та житлово-експлуатаційної організації.

Розділ електропостачання проекту, розроблений на підставі вихідних даних та чинних нормативних документах:

- завдання на проектування;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.5.-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- правил улаштування електроустановок.

#### ***Визначення розрахункових електричних навантажень***

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень. Електричні навантаження підраховані згідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирного житлового будинку підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлового будинку прийняті 2-го виду I-го рівня електрифікації – квартири в будинку загальною площею від 50-300м<sup>2</sup> заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів від 30кВт до 60кВт з плитами на природному газі.

Навантаження установ громадського обслуговування прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Прийняті нормативи та дані підрахунку потужності електроприймачів наведені в таблиці. Розрахункові електричні навантаження нової забудови складатиме 365,0 кВт.



Таблиця підрахунку електричних навантажень нових споживачів:

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	К-ть од.	Питома норма	Розрахункове навантаження, кВт
1	Багатоквартирний житловий будинок	квартир	180	1,5	270,0
2	Вбудовані громадські приміщення	м <sup>2</sup> кор. площі	830	0,09	74,7
3	Житлово-експлуатаційна організація	м <sup>2</sup> кор. площі	150	0,09	13,5
4	Відкриті стоянки	машино/місце	161	0,05	6,8
	<b>ВСЬОГО</b>				<b>365,0</b>

### *Проектна схема електропостачання*

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання нових споживачів, що передбачені детальним планом території, рекомендується проведення наступних заходів:

- живлення нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ існуючої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ;
- для покриття електричних навантажень, при необхідності, провести реконструкцію на існуючій трансформаторній підстанції 10/0,4кВ із збільшенням потужності трансформаторів та встановлення додаткових комірок 0,4кВ.

При проектуванні слід врахувати місця розташування існуючих кабельних ліній електропередачі 10кВ та передбачити улаштування охоронних зон.

### *Внутрішнє електрообладнання*

Внутрішнє обладнання повинно бути розроблене для напруги 380/220В. Необхідно передбачити застосування головних розподільчих щитів (ГРЩ), в яких встановлюються групові автомати. Облік електроенергії передбачити трьохфазними лічильниками активної енергії безпосереднього включення, які встановлюються в ГРЩ. Передбачити застосування електрокабелів та електропроводів стійких до поширення полум'я та мають помірну димоутворювальну здатність, мало небезпечних за токсичністю продуктів горіння.

### ***Низьковольтні кабельні електричні мережі***

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø 120мм на глибині 1м.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

### ***Зовнішнє освітлення***

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

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 10кВ, 0,4кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

### **ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий термін
	Сумарне навантаження:	МВт	0,37
	- у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	0,27
	Кількість квартир обладнана електроплитами	од.	-

## **10.5 ГАЗОПОСТАЧАННЯ**

### ***Існуючий стан***

Газопостачання міста Вишневе відбувається на базі використання мережного природного газу від ГГРП м. Вишневе за схемою трьох тисків:

- розподільчі газопроводи високого тиску I категорії (до 1,2 МПа) – від розподільчих мереж газопроводу високого тиску м. Боярка I категорії (до 1,2 МПа) до ГГРП м. Вишневе;

- розподільчі газопроводи середнього тиску (до 0,3 МПа) – від ГГРП

м. Вишневе до промислових підприємств, промислово-опалювальних та опалювальних котелень № 1, 2, 3, ГРП та ШРП;

- розподільчі газопроводи низького тиску (до 0,05 МПа) – від ГРП, ШРП до господарчо-побутових споживачів, прибудованих та вбудованих до громадських та житлових будинків.

На теперішній час в м. Вишневому знаходиться 11 об'єктів ГРП, 38 об'єктів ШРП, близько 18,0 км розподільчих газопроводів високого тиску (до 1,2 МПа) та близько 28,0 км середнього тиску (до 0,3 МПа).

### ***Проектні рішення***

Даним розділом розробляється схема газопостачання проектною територією для будівництва громадської та житлової забудови в межах даного проекту.

Газифікація проектного житлового будинку здійснюється від існуючого газопроводу низького тиску.

Витрати газу по проектній території передбачаються для приготування їжі.

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо згідно з ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

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 м<sup>2</sup> житлової площі.

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині 1,2 м від поверхні землі.

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ газопроводу низького тиску – 68 м.

Всі дані розрахунків витрат природного газу зведені в таблиці ГП.

На подальших стадіях проектування уточнюються напрямки прокладки розподільчих газових мереж. Потужність існуючих шафових газорегуляторних пунктів коригується при потребі, виконується гідравлічний розрахунок схеми газопостачання житлового кварталу, ув'язаний зі схемою газопостачання м. Вишневе.

### ***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 міста – 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 ДПТ ПРОЕКТНОЇ ТЕРИТОРІЇ

*Таблиця ГП*

№ п/п	Споживачі	Витрати газу, нм <sup>3</sup> /год	Витрати газу, млн. м <sup>3</sup> /рік
	<b>Існуюча забудова:</b>		
1	Житловий будинок по вул. Чорновола 42-в	4,61	0,008
2	Житловий будинок по вул. Чорновола 42-б	27,72	0,049
3	Житловий будинок по вул. Чорновола 50-а	244,75	0,441
4	Житловий будинок по вул. Чорновола 44	10,67	0,019
5	Житловий будинок по вул. Чорновола 46	10,67	0,019
6	Житловий будинок по вул. Чорновола 48-б	487,33	0,877
	<i>Всього по існуючій забудові:</i>	<b>785,75</b>	<b>1,413</b>
	<b>Проектна забудова:</b>		
1	Житловий будинок №1	43,63	0,078
	<i>Всього по проектній території:</i>	<b>829,38</b>	<b>1,491</b>

### 10.6 ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- архітектурно-планувального завдання;
- економічного завдання;

Нормативних документів:

- ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
- ДСТУ-НБВ.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія";
- ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація";
- ДБН Б.2.2 -12:2018 «Планування і забудова територій»

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 22 <sup>0</sup> С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 4,7 <sup>0</sup> С

– середня температура за опалювальний період	– 0,1 <sup>0</sup> С
– тривалість опалювального періоду	176 діб

### *Проектні рішення*

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

Витрати тепла передбачаються на: системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Теплопостачання комунального закладу (ЖЕК) та житлового будинку забезпечуються теплом від існуючих теплових мереж.

На подальших стадіях проектування вирішується остаточний варіант тепло забезпечення громадської та житлової забудови.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами міста визначено виходячи із забезпечення:

- громадських забудов – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачання;
- житлової забудови – опаленням та гарячим водопостачання.

Результати розрахунків, за умов 100,0% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці ТП-1.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку для об'єктів централізованого теплопостачання по ДПТ в м. Вишневе складає: 1,901 МВт.

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ тепломережі – 168 м.

*Таблиця ТП-1*

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
<b><i>ДПТ існуючої забудови</i></b>		
1	Житловий будинок по вул. Чорновола 42-в	0,073/0,062
2	Житловий будинок по вул. Чорновола 42-б	0,649/0,558
3	Житловий будинок по вул. Чорновола 50-а	Індивідуальне опалення
4	Житловий будинок по вул. Чорновола 44	0,099/0,085
5	Житловий будинок по вул. Чорновола 46	0,099/0,085
6	Житловий будинок по вул. Чорновола 48-б	Індивідуальне опалення
	<b><i>Всього по існуючій забудові:</i></b>	<b><i>0,920/0,790</i></b>
<b><i>Проектна забудова</i></b>		
1	Житловий будинок №1	0,755/0,649
2	Вбудовані приміщення громадського призначення	0,189/0,162
3	Комунальний заклад (ЖЕК)	0,037/0,032
	<b><i>Всього по проектній забудові:</i></b>	<b><i>0,981/0,843</i></b>
	<b><i>Всього по ДПТ:</i></b>	<b><i>1,901/1,633</i></b>

## 10.7 СЛАБКОСТРУМНЕ ОБЛАДНАННЯ

### Телефонізація

#### *Існуючий стан*

На даний час в м. Вишневе телефонний зв'язок здійснюється від існуючої телефонної станції. Телефонні мережі виконані переважно повітряними лініями і кабельними.

На сьогоднішній день в місті працюють оператори мобільного зв'язку: «Київстар GSM», «МТС (Vodafone)», «lifecell».

#### *Проектні рішення*

Проектом передбачено 100% телефонізація житлового будинку з розрахунку один телефон на одну сім'ю.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- для проектного житлового будинку 180 NN;
  - для проектної громадської забудови та вбудованих громадських (комерційних) приміщень 9NN;
- Всього: 189NN.**

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проектування від існуючої АТС.

Абонентську мережу рекомендується прокладати кабелями 5-ї категорії класу 4×2×0,51 мм<sup>2</sup>.

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

### Радіофікація

#### *Існуючий стан*

На сьогоднішній день у м. Вишневе радіофікація житлової та громадської забудови майже не здійснюється.

#### *Проектні рішення*

Проектом передбачається 100 % радіофікація. Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовець на дахах громадських об'єктів. Сповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватися не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

Загальна необхідність кількості радіоточок:

- при розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 180 радіоточок.

Обсяги робіт для забезпечення радіомовлення та місця підключення обладнання визначаються на подальших стадія проектування після одержання технічних умов.

### **Телебачення**

#### ***Існуючий стан***

Територія м. Вишневе розташована в зоні прийому ефірного телебачення від існуючого радіотелевізійного передавального центру РТПЦ.

Магістральна та розподільча телевізійні мережі виконуються радіочастотним кабелем в кабельній каналізації та повітряними лініями, які прокладаються на трубо-стійках та опорах зовнішнього освітлення вулиць.

#### ***Проектні рішення***

Передбачається 100% охоплення проектної забудови системами телебачення.

В проектному житловому будинку, вбудованих громадських (комерційних) приміщеннях та громадських об'єктах передбачається ефірно-кабельне телебачення, яке підключається до існуючих систем.

До виконання централізованої системи кабельного телебачення прийом додаткових каналів може здійснюватися за допомогою приватних супутникових антен.

Обсяги робіт та місця підключення визначаються на подальших стадія проектування після одержання технічних умов.

## **10.8 ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ**

### ***Існуючий стан***

На території житлового кварталу система дощової каналізації відсутня.

### ***Проектні рішення***

Середньо річна кількість атмосферних опадів складає 610 мм, у тому числі у теплий період року – 420 мм, у холодний – 207 мм. Середньо добовий максимум – 41 мм.

Схема каналізації прийнята з урахуванням рельєфу місцевості, архітектурно-планувальних рішень території ДПТ, а також з розробленими рішеннями генерального плану м. Вишневе (розділ «Дощова каналізація»).

Проектом прийнято один басейн дощової каналізації.

Схема дощової каналізації наступна: дощовий стік по мережі проектної закритої каналізації буде надходити у закриту мережу каналізації вул. В. Чорновола, П. Дорошенка, пров. Весняний далі транспортуються на ділянку міських очисних споруд (ЛОС) і після очищення будуть скидатися у балку.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах розробки ДПТ 0,7 км, з прилеглими вулицями 2,30 км.

#### ***Першочергові заходи:***

1. Будівництво закритої мережі каналізації для житлового кварталу – 0,7 км.
2. Пайова участь у будівництві загальноміської закритої мережі, ЛОС.

### **11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ**

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території житлового кварталу в проекті виконано розрахунок площі озелених територій загального користування у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2018 (п.6.1.7) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках – 292 чол. з розрахунку 6 м<sup>2</sup> на чол.

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування. Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

Площа озелених територій необхідних для існуючого населення складе 0,18 га.

### **12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

В екологічному відношенні дана територія сприятлива для забудови, не зазнає впливу джерел забруднення.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» проведена інженерно-будівельна оцінка території (див. креслення «План існуючого використання території поєднаний зі схемою планувальних обмежень», М1:1000).

За ступенем сприятливості, в залежності від рельєфу, інженерної геології, глибинне залягання ґрунтових вод та інших факторів проектна територія сприятлива для будівництва.

При оцінці екологічної ситуації були враховані існуючі та проектні планувальні обмеження.

#### ***Існуючі:***

- охоронна зона від ТП – 10м від вікон житлових і громадських будинків;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підосви насипу дороги;
- охоронна зона від ГРП – 15,0 м;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;



- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі напірної каналізації – 5,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисна зона від комунальних об'єктів (гаражів) – 25,0 м;
- санітарно-захисна зона від виробничого об'єкту (виробництво виробів з природнього каменю – гравію) – 50,0 м.

*Проектні:*

- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд, частково існуюча мережа підлягає демонтажу;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації (побутової та дощової) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд, частково існуюча мережа самопливної каналізації підлягає демонтажу;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки ДПТ в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової та громадської забудови.

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

Перед початком будівництва виконати заходи з інженерної підготовки та першочергові заходи з інженерного обладнання території (вище наведені по розділах інженерного забезпечення території).

Освоєння ділянок під житлову та громадську забудову може відбуватись одночасно за умови забезпечення комплексності забудови та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

## 14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
<b>I.</b>	<b>ТЕРИТОРІЯ</b>			
	<b>Територія в межах проекту, у тому числі:</b>	<b>га</b>	<b>3,0000</b>	<b>3,0000</b>
<b>1.</b>	<b>Житлова багатоквартирна забудова, у тому числі:</b>	<b>га</b>	<b>2,0323</b>	<b>2,9850</b>
	- площа забудови, у тому числі:	га	0,5034	0,6254
	○ площа забудови вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщень	га	0,0410	0,0410
	○ вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення	м <sup>2</sup>	1701,98	2531,72
	- майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	га	0,0312	0,0829
	- майданчики для відпочинку дорослого населення	га	-	0,0056
	- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів	га	-	0,2597
	- майданчики для тимчасової стоянки велосипедів	га	-	0,0032
	- майданчики для занять фізкультурою	га	0,0106	0,1331
	- зелені насадження обмеженого користування	га	0,5899	0,7590
	- охоронних зон інженерних мереж та споруд	га	0,0644	0,0644
	- інженерних споруд	га	0,0079	0,0079
	- під'їзди та проїзди	га	0,2279	0,3867
	- пішохідні доріжки, мощення	га	0,5969	0,6571
<b>2.</b>	<b>Ділянки установ і підприємств громадського обслуговування, у тому числі:</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>0,0150</b>
	▪ територія житлово-експлуатаційної організації	»	-	0,0150
<b>3.</b>	<b>Інші території, у тому числі:</b>	<b>га</b>	<b>0,9677</b>	<b>-</b>
	▪ для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств	»	0,2727	-

	▪ для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	»	0,4420	-
	▪ території комунальної забудови (гаражі, недіюча котельня)	»	0,2530	-
<b>II.</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>			
	Чисельність населення у багатоквартирній забудові	тис. осіб	0,877	1,169
	Щільність населення у багатоквартирній забудові	чол./га	292	389
<b>III.</b>	<b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>			
	<b>Житловий фонд багатоквартирної житлової забудови</b>	тис. м <sup>2</sup> загальної площі квартир	20,771	28,784
	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /чол.	23,7	24,6
	Кількість квартир	од.	474	654
	Кількість будинків	од.	6	7
	Поверховість	пов.	2-10	2-10
<b>IV.</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові)</b>			
	<b>Заклади дошкільної освіти</b>	місць	<b>45</b>	<b>60</b>
	• 1-2 роки - до 60%		11	15
	• 3-5 років(6 років-50%) - до 100%		34	45
	<b>Заклади загальної середньої освіти</b>	місць	<b>123</b>	<b>164</b>
	• I-III ступенів 6-15 р. (6 років-50%) - 100%		98	131
	• III ступеня (16-18 р.) – 80-90%		25	33
	<b>Стаціонар усіх типів</b>	ліжок	<b>8</b>	<b>11</b>
	<b>Заклади (центри) первинної медичної допомоги</b>	відвідувань в зміну	<b>9</b>	<b>12</b>
	• для дорослих		<b>4</b>	<b>5</b>
	• для дітей			
	<b>Аптека</b>	об'єкт	<b>0,09</b>	<b>0,12</b>
	<b>Магазини</b>	м <sup>2</sup> торг. площі	<b>179</b>	<b>239</b>
	<b>Підприємства харчування</b>	місць	<b>6</b>	<b>8</b>
	<b>Майстерні побутового обслуговування</b>	роб. місць	<b>1</b>	<b>1,4</b>

<b>V.</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ</b>			
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино/ місце	56	161
<b>VI.</b>	<b>Інженерне забезпечення території</b>			
	○ водопостачання	м <sup>3</sup> /добу		602,0
	○ каналізація сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу		316,0
	○ газопостачання	млн. м <sup>3</sup> /рік		1,491
	○ електропостачання річне споживання	КВт		365,0
	○ теплопостачання	МВт/ Гкал/год		1,901/1,633
	○ санітарне очищення	т/рік		435,0

# 15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Детальний план території, обмеженої вулицями В.Чорновола,  
П.Дорошенка та провулком Весняний в м.Вишневе

(назва об'єкта будівництва)

## ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. *м. Вишневе Києво-Святошинського району Київської області*

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. *Виконавчий комітет Вишневої міської ради*

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

- для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

**Території:**

- житлової багатоквартирної забудови;  
- установ і підприємств громадського обслуговування.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

## МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

*27,0 м (до 9 поверхів + мансардний) – для багатоквартирного житлового будинку;*

*6,0 м (1 поверх) – для громадської забудови.*

1. *Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів). Будівництво висотної забудови на приаеродромній території в обов'язковому порядку погодити з Украерорух та відповідними експлуатуючими авіа службами.*

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. *до 50%*

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. *450*

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. *Згідно державних будівельних норм*

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. – *червоні лінії вулиць;*  
– *лінії регулювання забудови;*  
– *зона обмеження забудови навколо аеропорту «Київ» (Жуляни).*

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. **Існуючі:**

- *охоронна зона від ТП – 10м від вікон житлових і громадських будинків;*
- *охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підкови насипу дороги;*
- *охоронна зона від ГРП – 15,0 м;*
- *охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;*
- *охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;*
- *охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;*
- *охоронна зона від мережі самопливної каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;*
- *охоронна зона від мережі напірної каналізації – 5,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;*
- *санітарно-захисна зона від комунальних об'єктів (гаражів) – 25,0 м;*
- *санітарно-захисна зона від виробничого об'єкту (виробництво виробів з природнього каменю – гравію) – 50,0 м.*

**Проектні:**

- *охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;*
- *охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд, частково існуюча мережа підлягає демонтажу;*
- *охоронна зона від мережі самопливної каналізації (побутової та дощової) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд, частково існуюча мережа самопливної каналізації підлягає демонтажу;*
- *охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі.*

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

## **16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**