



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

**ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО
РОЗВИТКУ ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ
ТЕРИТОРІЙ**

Сертифікат: Серія АА № 001016

Свідоцтво: Серія НС № 005073

Замовник:

**Виконавчий комітет Вишневої міської ради
Бучанського району Київської області**

Договір № 51-21



М. В И Ш Н Е В Е БУЧАНСЬКИЙ РАЙОН КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
КВАРТАЛІВ В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ВАСИЛЯ СТУСА,
МОЛОДІЖНОЇ ТА ІВАНА ФРАНКА В МІСТІ ВИШНЕВЕ
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник інституту

Микола СЮР

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

Київ-2021

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЄКТУ.....	4
ВСТУП	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ.....	7
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	10
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	11
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	12
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.....	13
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.....	13
7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	14
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	16
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	19
10.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	20
10.1. Водопостачання	20
10.2. Каналізація	23
10.3. Санітарне очищення території	24
10.4.Теплопостачання	25
10.5. Газопостачання	27
11.6. Електропостачання.....	29
10.7. Слабкострумне обладнання.....	31
10.8. Дощова каналізація	32
11.КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	32
12.МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	33
13.ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	34
14.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	35
15.ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	37
16.ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ.....	41

Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючі нормам і правилам

Містобудівна документація «Детальний план території кварталів в межах вулиць Василя Стуса, Молодіжної та Івана Франка в місті Вишневе Бучанського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Т.О. Васильцова

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
3.	Проектний план	1:500 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 і використання підземного простору (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:1000	
9.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Містобудівна документація «Детальний план території кварталів в межах вулиць Василя Стуса, Молодіжної та Івана Франка в місті Вишневе Бучанського району Київської області»	CD-диск	

ВСТУП

Детальний план території кварталів в межах вулиць Василя Стуса, Молодіжної та Івана Франка в місті Вишневе Бучанського району Київської області, розроблений ПРОЕКТНИМ ІНСТИТУТОМ СЛУЖБИ БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ на замовлення Виконавчого комітету Вишневої міської ради Бучанського району Київської області згідно з рішенням Вишневої міської ради Бучанського району Київської області від 27 травня 2021 року №1-01/V18-43 про розроблення Детального плану території кварталів в межах вулиць Василя Стуса, Молодіжної та Івана Франка в місті Вишневе Бучанського району Київської області, відповідно до завдання на розробку містобудівної документації, погодженого начальником відділу містобудування та архітектури м. Вишневе.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ін. діючим державним будівельним нормам та нормативно-правовим актам.

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

**Проект розроблений авторським колективом архітектурно-планувального відділу №1
(начальник відділу – Магальяс Л.В.) у складі:**

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник відділу	Магальяс Л.В.
Головний фахівець-архітектор	Гудзь С.В.
Провідний архітектор	Закусило М.В.
Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Вдовиченко С.В.

Техніко-економічна частина:

Начальник відділу №1	Магальяс Л.В.
----------------------	---------------

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

Головний фахівець з охорони навколишнього середовища	Вдовиченко С.В.
---	-----------------

Водопостачання, каналізація, санітарне очищення території:

Головний спеціаліст	Дідковська Л.П.
---------------------	-----------------

Газопостачання, тепlopостачання:

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

Електропостачання та слабкострумне обладнання:

Головний спеціаліст	Малюк Г.М.
---------------------	------------

Комп'ютерне оформлення:

Провідний архітектор	Закусило М.В.
----------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 10 років до 2031р.

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія проектування знаходиться в південно-східній частині м. Вишневе в межах населеного пункту.

Рельєф на території що розглядається, полого-хвилястий з деякими окремими підвищеннями і пониженнями землі. Існуючі абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 172.89 м – в північній частині ділянки та до 177.85 м – в південній частині.

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

Основні водоносні горизонти сприятливі для організації централізованого водопостачання – бучакський і сеноманський.

Клімат

Клімат території, що проектується, помірно-континентальний.

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.8

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 геоecологічної 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	50-60	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	-6,1- -6,0	-8,1- -10,0	<-10,1
	м. Вишневе - (-3,4°C)	•				
4	Кількість днів з відносною вологістю >80%, дні	>100	101-115	116-130	131-145	>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 показників (С), бали м. Вишневе (Срр=3,1 балів)		5	4	3	2	1
		комфортні	помірно-комфортні	Задовільні	мало-комфортні	Дискомфортні

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	18,1	12,0
Холодний період	10,0	8,6	12,6	15,4	9,6	11,2	16,8	15,8	8,0
Рік	13,0	11,0	12,0	13,0	8,0	10,0	16,0	17,0	11,0

Згідно будівельних норм, територія міста відноситься до П-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.

Ґрунти

Ґрунтовий покрив території головним чином утворений чорноземами опідзоленими та чорноземно-лучними ґрунтами.

Гідрографія

В межах території проєктування водойми відсутні.

Гідрогеологія

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 м³/добу і 100-250 м³/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 м³/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.

Рослинність

Територія вкрита переважно трав'янистою рослинністю та частково деревною рослинністю (клен, верба).

Планувальні обмеження

Проєктом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на ділянку проєктування:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу.

- зона обмеженого використання території від аеропорту "Київ": висота будівель до 50м - не більше ніж $h=228,88\text{м}$ в БСВ (згідно діючого Генерального плану м. Вишневе).

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до діючих державних будівельних норм проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій:

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

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) на території розробки ДПТ відсутні.

Отже, при освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування території, організацію відведення дощових та талих вод тощо.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія розробки ДПТ займає площу 5,19 га, та складається з земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07);
- для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для будівництва магазину-кафе, станції технічного обслуговування, автомобільні мийки та відкритого майданчику для стоянки легкових автомобілів (03.10);

Територія проектування межує:

На північному заході – межа території проходить вздовж вул. Івана Франка, межує з ділянками садибної забудови;

З південного заходу – межа території проходить вздовж житлової вул. Молодіжна, межує з ділянками багатоквартирної забудови;

На південному сході – межа території проходить вздовж магістральної вулиці міста – вул. Василя Стуса та с. Крюківщина (ділянки садибної та багатоквартирної житлової забудови);

З північного сходу – межує з територіями комунального та громадського призначення (закладами торгівлі).

Можливий незначний вплив автотранспорту на територію, що межує з магістральною вулицею міста. В межах території проектування проходять повітряні лінії електропередачі, мережі водопостачання, каналізації та газопостачання. В південній та північно-східній частинах ділянки розташовані інженерні споруди – ТП.

Відповідно до затвердженої містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану міста Вишневе Київської області» територія проектування передбачена під сельбищні території садибної житлової та громадської забудови, а також території зелених насаджень спеціального призначення.

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючої, проєктної забудови та рішеннями генерального плану м. Вишневе;
- організацією системи внутрішньо-квартальних проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення проєктного 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.

Проєктний квартал розташований в південно-східній частині в існуючих межах м. Вишневе, вздовж магістральної вул. Василя Стуса, що сполучається з житловою вул. Молодіжна та головною вул. Балучова, 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 проєктної ділянки розташовано:

- житлова забудова садибного типу;
- громадська забудова: заклади торгівлі, громадського харчування та медичний заклад (клініка), офісна будівля;
- малоцінні зелені насадження (трав'яна рослинність).

Проєктом передбачається розміщення:

- закладу громадського харчування;
- закладу торгівлі;
- торгово-офісного центру;
- комерційної будівлі №1;
- комерційної будівлі №2;
- комерційної будівлі №3;
- готельно-ресторанного комплексу з підземним паркінгом;
- медичного центру;
- офісно-торгового центру.

На ділянках громадської забудови проєктом передбачається організація прибудинкової території: зелені насадження обмеженого користування, пішохідні доріжки, майданчик для тимчасової стоянки автомобілів та відкриті стоянки велосипедного транспорту, а також господарські майданчики (для збирання побутових відходів).

В 5-ти житлових будинках, що розташовані вздовж вулиці Василя Стуса, в перших поверхах передбачені вбудовані громадські (комерційні) приміщення.

Проектом передбачається організація зон зелених насаджень, благоустрій території, улаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, майданчиків відпочинку.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територію, площею **5,19 га** передбачається розділити на такі функціональні зони: **житлової забудови, громадської забудови, зелених насаджень та вулиць в межах червоних ліній.**

Зона житлової забудови, загальною площею **2,35 га**, розміщується садибна забудова, у тому числі **підзона житлової забудови з вбудованими громадськими приміщеннями** загальною площею **0,40 га**.

В межах розробки детального плану території розміщено 68 існуючих ділянок садибної житлової забудови, з яких забудовано – 43 ділянка. На 4-х ділянках розміщені громадські об'єкти. Будівельні роботи тривають на 2-х ділянках.

Проектом передбачається будівництво 6-ти садибних житлових будинки (до 3-х поверхів без урахування мансарди), 2-а з яких передбачаються з вбудованими громадськими приміщеннями. Окрім цього, планується розміщення вбудованих громадських приміщень в 4-ох існуючих житлових будинках, що розміщені вздовж вул. Василя Стуса.

Зона громадської забудови, загальною площею **1,80 га**, до якої входить:

Територія проєктного закладу торгівлі поєднаного із закладом громадського харчування, загальною площею 0,04 га;

Територія проєктного торгово-офісного центру, ділянка площею 0,08 га;

Територія комерційної будівлі №1, ділянка площею 0,08 га;

Територія проєктної комерційної будівлі №2, ділянка площею 0,08 га;

Територія проєктної комерційної будівлі №3, ділянка площею 0,16 га;

Територія існуючої клініки, ділянка площею 0,16 га;

Територія проєктного готельно-ресторанного комплексу з підземним паркінгом, ділянка площею 0,24 га;

Територія проєктного медичного центру, ділянка площею 0,48 га;

Територія існуючих закладів громадського харчування та торгівлі (в центральному кварталі), загальною площею 0,08 га;

Територія проєктного торгово-офісного центру, ділянка площею 0,16 га;

Територія існуючого торговельного закладу (АТБ), ділянка площею 0,16 га;

Територія існуючої офісної споруди, ділянка площею 0,08 га.

Зона зелених насаджень, що включає зелені насадження обмеженого користування, загальною площею **0,38 га**.

Зона комунальної забудови, яка включає проїзди, мощення, господарські майданчики, інженерні споруди та відкриті автостоянки, загальною площею **0,34 га**

Зона вулиць в червоних лініях, загальною площею **0,32 га**, що призначається для спорудження проїжджої та пішохідної частин, озелененої частини вулиці, а також необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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 територій дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови;
- планувальних обмежень (охоронних, санітарно-захисних зон).

План червоних ліній

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

Виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з проектного плану детального плану території за допомогою AutoCAD.

Розрахунки точок, ліній та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на креслення «План червоних ліній» М 1:1000.

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Садибна житлова забудова.

Представлена існуючими житловими будинками з присадибними ділянками, що розташовані вздовж вул. Василя Стуса, вул. Івана Франка та вул. Молодіжної. Загальна площа житлових будинків – 4746,4 м², житлова площа – 35 м² (житлова забезпеченість 27 м²/чол.), населення – 132 осіб.

Проектом передбачається розміщення 6-ти житлових будинків з присадибними ділянками. Всього в 6 будинках (5 будинків -1 типу, відповідно до проектних рішень ДПТ, та 1 будинок – 2 типу, відповідно до будівельного паспорту) проживатиме 18 осіб, з розрахунку 3 особи в одному садибному житловому будинку.

Загальна площа одного садибного будинку (тип 1) – 150 м², житлова площа одного будинку – 105 м², площа забудови одного будинку – 80 м². Загальна площа садибного будинку (тип 2) – 150 м², житлова площа одного будинку – 105 м², площа забудови одного будинку – 78,6 м². Загальна площа житлових будинків – 900 м², житлова площа складе – 630 м², площа забудови 6-ти будинків – 480 м² (див. табл. 6.2). Житлова забезпеченість – 35 м²/чол.

У таблиці 6.2 наведено загальну характеристику житлового фонду садибної забудови.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ з/п	Види забудови	Кількість будинків	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	Садибна забудова (існуюча)	44	0,0280-0,0800	4746,4	3560,0	132
2.	Садибна забудова (проектна)	6	0,0340-0,0815	900,0	630,0	18
Σ		50		5646,4	4190,0	150

ВСЬОГО ПО ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна житлова площа – 4190 м²;
- кількість населення – 150 чол.;
- щільність населення – 52 чол/га.

7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що буде проживати в садибних житлових будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проекту, а також частково на прилеглих територіях.

Розрахунки об'єктів громадського обслуговування та їх розміщення приведено нижче в таблицях 7.1 та 7.2.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.1

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис. чол.)		0,150 тис. чол.	
1.	Заклади дошкільної освіти • 1-2 роки • 3-6 років	місце	40	6	За межами проекту в проектному ДНЗ по пров. Весняний
2.	Заклади загальної середньої освіти • I-II ступенів (6-15 р.) • III ступеня (16-18 р.)	учнів	125	19	За межами проекту в існуючій загальноосвітній школі по вул. Освіти
3*.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги • для дорослих • для дітей	відвідувань в зміну	15 5	2 1	В межах проекту

4*.	Стационари усіх типів	ліжок	9,5 (у середньому по Україні)	2	За межами проекту на прилеглий території
5*.	Аптека 5 категорії	м ² загальної площі	60	9,00	В межах проекту
6.	Магазини, у тому числі:	м ² торг. площі	227	34,1	В межах проекту
6.1	• продовольчих товарів	м ² торг. площі	105	15,8	В межах проекту
6.2	• непродовольчих товарів	м ² торг. площі	122	18,3	В межах проекту
7.	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	37	6	В межах проекту
8.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	7,0	1	В межах проекту

* Примітка: У зв'язку з тим, що розділ Заклади охорони здоров'я виключено з ДБН Б.2.2-12:2019, розрахунок проводився за середньостатистичними показниками по території України

На території розробки ДПТ розташовані існуючі заклади торгівлі в південному та центральному кварталах, а також торговий заклад у північному кварталі (АТБ), існуючий заклад громадського харчування, офісна будівля та медична клініка.

На вільних від забудови ділянках запроєктовані: комерційні будівлі (№2 та №3), готельно-ресторанний комплекс з підземним паркінгом на 37 номерів та 75 пос. місць, медичний центр на 32 відвідування, а також офісно-торговий центр на 760 м² торг. площі.

Окрім цього, в південному кварталі пропонується реконструкція з добудовою існуючих закладів торгівлі з розміщенням закладу харчування та торгово-офісного центру, а також реконструкція існуючого будинку під комерційну будівлю №1.

В житлових будинках, що розташовані вздовж магістральної вулиці (вул. Василя Стуса) пропонується розміщення вбудованих громадських приміщень.

Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл та дошкільних навчальних закладів буде враховано за межами проектування детального плану, а саме в існуючій загальноосвітній школі по вул. Освіти та в проектній дитячій дошкільній установі по пров. Весняний, згідно з рішеннями ГП м. Вишневе.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.2

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Стан / розміщення
1.	Заклад торгівлі	186,5	7	Проектний / в межах проекту
2.	Торгово-офісний центр	288,8	25	Проектний / в межах проекту
3.	Комерційна будівля №1	411,0	50	Проектний / в

				межах проекту
4.	Комерційна будівля №2	411,5	50	Проектний / в межах проекту
5.	Комерційна будівля №3	425,0	50	Проектний / в межах проекту
6.	Клініка	348,8	30	Існуюча / в межах проекту
7.	Готельно-ресторанний комплекс	774,0	35	Проектний / в межах проекту
8.	Медичний центр	977,2	145	Проектний / в межах проекту
9.	Заклад громадського харчування (кафе)	272,4	3	Існуючий / в межах проекту
10.	Торгівельний заклад	38,2	5	Існуючий / в межах проекту
11.	Офісно-торговий центр	950,0	280	Проектний / в межах проекту
12.	Торгівельний заклад (АТБ)	843,8	15	Існуючий / в межах проекту
13.	Офісна будівля	241,3	50	Існуюча / в межах проекту
	Всього:	6 167,5	735	

Всього працюючих в сфері громадського обслуговування – 735 чол.

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

Система вулично-дорожньої мережі, що оточує територію проектування 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 проектною забудови та доведення параметрів існуючих житлових вулиць до нормативних показників.

Головний під'їзд до ділянки проектування здійснюється від магістральної вулиці Василя Стуса, яка прямує до міжнародної автомобільної дороги державного значення загального користування М-07 та м. Києва.

та житлової вулиці Івана Франка, що сполучаються вул. Молодіжна.

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом:

- Існуюча магістральна вулиця міста – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 14,0 м (по 3,5 м дві проїзді частини в кожному сторону).

- Житлова вул. Молодіжна – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Житлова вул. Івана Франка – забезпечує під'їзд до зони житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності.
- Велосипедні доріжки передбачені проектом вздовж житлових вулиць шириною 1,85 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючим маршрутом, що проходить по вул. В'ячеслава Чорновола та проектним (згідно генерального плану) автобусним маршрутом, що проходять по магістральній вулиці Василя Стуса із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

Проїзди та під'їзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлових та громадських будівель в межах території кварталу та для забезпечення проїзду пожежних машин.

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5м та двостороннього під'їзду – 6,0 м.

На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний рух пішоходів.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані, поєднаному із схемою планувальних обмежень, та схемі організації руху транспорту та пішоходів у М 1:200 (див. креслення).

Легковий транспорт

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м × 5,0 м) згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Передбачається розміщення стоянок із розрахунку забезпечення потреби в машино/місцях для паркування автомобілів осіб, що працюють і відвідують заклади громадського обслуговування.

Таблиця 8.1

№ п/п	Найменування	Норма машино/місце	Показник	Показники машино/місце	Розміщення
1.	Заклад торгівлі	На 100 м ² торг. площі 1-2	75	2	За межами проекту на прилеглий території
2.	Торгово-офісний центр	На 100 м ² торг. площі 1- 2 / на 100 прац. та одночасних відвідувачів 5-10	105/25	3	За межами проекту на прилеглий території
3.	Комерційна будівля №1	На 100 працюючих і	50	5	В межах

		<i>відвідувачів 5-10</i>			проекту
4.	Комерційна будівля №2	<i>На 100 працюючих і відвідувачів 5-10</i>	50	5	За межами проекту на прилеглій території
5.	Комерційна будівля №3	<i>На 100 працюючих і відвідувачів 5-10</i>	50	5	За межами проекту на прилеглій території
6.	Клініка	На 100 відвідувачів 10-15	24	5	В межах проекту
7.	Готельно-ресторанний комплекс	На 100 номерів – 20 / на 100 місць у залі 8-10	37/75	20	В межах проекту
8.	Медичний центр	На 100 відвідувачів 10-15	32	8	В межах проекту
9.	Заклад громадського харчування (кафе)	На 100 місць у залі 8-10	100	8	За межами проекту на прилеглій території
10.	Торгівельний заклад	На 100 м ² торг. площі 1-2	30,4	1	В межах проекту
11.	Офісно-торговий центр	<i>На 100 прац. та одночасних відвідувачів 5-10/ на 100 м² торг. площі 1-2</i>	280/760	25	В межах проекту
12.	Торгівельний заклад (АТБ)	На 100 м ² торг. площі 2-3	650	13	В межах проекту/ на прилеглій території
13.	Офісна будівля	На 100 працюючих і відвідувачів 5-10	50	5	В межах проекту/ на прилеглій території
	Всього			105	-

Всього для громадських об'єктів – 105 машино/місця, у тому числі для особистих автотранспортних засобів людей з інвалідністю – 4 машино/місць. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на відкритих стоянках автомобілів біля закладів культурно-побутового обслуговування слід виділяти місця для особистих автотранспортних засобів маломобільних груп населення, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками, місткість їх визначається залежно від загальної місткості (до 100 - 4 машино/місць, нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 16,5 м²).

На території готельно-ресторанного комплексу та офісно-торгового центру (північний квартал) запроектовано два підземних паркінга (-1 поверх) на 100 машино/місць загальної кількості, що в повній мірі забезпечує розрахункову потребу у необхідній кількості м/м.

Загальна площа території відкритих автостоянок 0,0710 га, що розташовані та території громадської забудови та вздовж вулиць в межах червоних ліній.

Загальна площа підземних паркінгів – 2500 м².

СПОРУДИ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця 8.2

№ ділянки	Площа, га	Загальна площа, м ²	Кількість машино-місць	Кількість робочих місць, чол
Відкриті автостоянки	0,0710	710,0	60	-
Підземні паркінги:				
підземний паркінг готельно-ресторанного комплексу (-1 пов)		1875,0	75	3
підземний паркінг офісно-торгового центру (-1 пов)		625,0	25	2
РАЗОМ, у т.ч:			160	5

Загальна кількість машино/місць для постійного зберігання автомобілів населення, що проживає в садибній забудові складе – 50 од. (зберігання передбачене на присадибних ділянках).

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території включає 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.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- зняття верхнього шару ґрунту;
- підсіпку територій.

Згідно з інженерно-будівельною оцінкою територія в межах проектування визначена як сприятлива для будівництва.

Вертикальне планування 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 проєктованій території коливаються від 172,89 до 177,85 м;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в ‰ та відстані між характерними точками, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Поздовжній похил житлових вулиць в середньому 5-10 ‰.

У складі ДПТ розроблена "Схема інженерної підготовки території та вертикального планування" М 1:1000.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1. Водопостачання

Існуючий стан

В м. Вишневе існує централізована міська та локальна (для промислових підприємств) системи водопостачання. Господарчо-питне водопостачання міста здійснюється централізованим комунальним водопроводом. Схема водопостачання централізована, однозонна, кільцева, тупикова; система – об'єднана господарчо-питна та протипожежна.

Ліміт використання води, відповідно до даних генерального плану, у місті складає 13,40 тис. м³/добу. Джерелом водопостачання в м. Вишневе є підземні води полтавсько-сеноманського водоносного горизонту та поверхневі води з р. Дніпро.

Прокладена водопровідна мережа по вул. Івана Франка d50÷150 мм, яка забезпечує водою існуючі житлові квартали та частково водопровідна мережа d50÷100 прокладена вздовж вул. Василя Стуса.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектного кварталу визначена згідно з чисельністю населення – 153 чол. та кількості об'єктів соціально-побутового призначення.

Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункова потреба у воді складе, м³/добу:

Таблиця ВК-1

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньодобова	Максимально-добова
Вода питної якості:		
- населення	33,0	39,6
- об'єкти громадського призначення	104,3	104,4
- протипожежні потреби	193,5	193,5
Разом:	330,8	337,5
Води технічної якості:		
- полив зелених насаджень	9,9	19,8
- полив удосконаленого покриття доріг, стоянок автотранспорту	12,97	12,97
Всього:	353,67	370,27

Джерелом водопостачання проектного житлового кварталу на розрахунковий строк прийнята централізована система водопостачання м. Вишневе. Загальна потужність водопроводу міста визначена генеральним планом в об'ємі 48,03 тис.м³/добу.

З водопровідної мережі, на території ДПТ, планується здійснювати полив зелених насаджень загального користування та доріг поливальними машинами з забором води з водопровідної мережі.

Джерелом водопостачання ділянки ДПТ є існуючий майданчик водопровідних споруд «Південний», що оснащений 2 РЧВ ємністю по 1500 м³ кожен, водопровідною станцією другого підйому (ВНС-II) потужністю 1,0 тис м³/год.

На розрахунковий строк проектом передбачається підключення до загальної системи водопостачання м. Вишневе.

Система водопостачання об'єднана госпитна та протипожежна. Схема однозональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачені установка пожежних гідрантів (див. креслення) через 150 м.

У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Охоплення населення централізованим водопроводом, проектом передбачено 100%. Протяжність водопровідної мережі складе 1,5 км.

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ НАСЕЛЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВИХ КВАРТАЛІВ М. ВИШНЕВЕ

Таблиця ВК-2

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Чисельність населення, чол.	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.
1.	Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	150	200,0	240,0	30,00	36,00	30,00	36,00
2.	10% невраховані витрати				3,00	3,60	3,60	3,60
3.	Полив зелених насаджень на територіях громадського призначення	3300 м ²	3,0	6,0	9,9	19,8	-	-
	Всього:				42,90	59,40	33,60	39,6
4.	Водоспоживання води:							
	- вода питної якості				33,66	40,39		
	- вода технічної якості				9,9	19,8		

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА ВОДОСПОЖИВАННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДПТ

Таблиця ВК-3

№ з/п	Назва об'єкта	Ємність об'єктів, кількість працюючих	Норми водоспоживачів, л/чол.		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.
1.	Заклад торгівлі	7 прац.	250	250	1,75	1,75	1,75	1,75
2.	Торгово-офісний центр	25 прац.	250	250	6,25	6,25	6,25	6,25
3.	Комерційна будівля №1	50 прац.	20	20	1,00	1,00	1,00	1,00
4.	Комерційна будівля №2	50 прац.	20	20	1,00	1,00	1,00	1,00

5.	Комерційна будівля №3	50 прац.	20	20	1,00	1,00	1,00	1,00
6.	Клініка	30 прац.	30	30	0,90	0,90	0,90	0,90
7.	Готель (37 номерів)	55 мешк.	190	190	10,45	10,45	10,45	10,45
8.	Ресторан	225 страв	12	12	2,70	2,70	2,70	2,70
9.	Медичний центр	145 прац.	30	30	4,35	4,35	4,35	4,35
10.	Заклад громадського харчування (кафе)	20	12	12	0,24	0,24	0,24	0,24
11.	Торгівельний заклад	5 прац.	20	20	0,10	0,10	0,10	0,10
12.	Офісно-торговий центр	280 прац.	250	250	70	70	70	70
13.	Торгівельний заклад (АТБ)	15 прац.	250	250	3,75	3,75	3,75	3,75
14.	Офісна будівля	50 прац.	15	16	0,75	0,80	0,75	0,80
15.	Паркінг	5 прац.	20	20	0,10	0,10	0,10	0,10
	Всього:				<u>104,34</u>	<u>104,39</u>	<u>104,34</u>	<u>104,39</u>

Для врахування витрат води в кожному будинку та закладах громадського призначення на вводах водопроводу до них необхідно встановлювати лічильники води.

Водопровідна мережа території ДПТ проектується закільцьованою. Прокладка мережі передбачається з труб поліетиленових ПЕ 100 SDR-17 ДСТУ Б.В.2.7 – 151:2008. Діаметр вуличної кільцевої водопровідної мережі повинен бути не менше 110 мм для можливості встановлення пожежних гідрантів.

При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно запроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

Противопожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», з урахуванням чисельності населення ДПТ 150 чол. на розрахунковий строк.

Поверховість житлової забудови 3-и поверхи, об'єм житлової забудови до 850 м³.

Кількість пожеж прийнята – 1, тривалість пожежі – 3 години.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складає 162,0 м³, при витраті 15 л/с на одну пожежу. Витрати води на внутрішнє пожежогасіння прийнято 27 м³ (1 х 2,5 л/с).

Витрати води на пожежогасіння підземного паркінгу при тривалості пожежі 1 год при витраті 18 л/с складає 4,5 м³.

Загальний об'єм води на пожежогасіння визначено 193,5 м³.

Противопожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води на ділянці водопровідних споруд.

Додатково генеральним планом м. Вишневе передбачено будівництво 2-х облаштованих пірсів на відкритих водоймах для забору води пожежними машинами.

Полив зелених насаджень передбачений – 1 раз через 2 доби поливальними машинами – 1 од.

Першочергові заходи

1. Будівництво водопровідної мережі 0,5 км;
2. Пайова участь у розробці технічного проекту «Водопостачання» м. Вишневе.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування після отримання технічних умов.

10.2. Каналізація

Існуючий стан

Система каналізації м. Вишневе централізована; схема – повна роздільна.

На території ДПТ прокладені напірні та самопливні мережі централізованої міської каналізації. По вул. Івана Франка (центральний квартал проектування) та вул. Василя Стуса (північний квартал проектування) прокладені напірні мережі каналізації d 100, d 15 та d 200. Окрім цього, по вул. Івана Франка проходить самопливна мережа з подальшим транспортування стоків від існуючої житлової забудови у вигріб.

Торгівельний заклад (АТБ) обладнаний автономною системою каналізуванням з транспортуванням стоків у септик.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод проектного кварталу складе, м³/макс. добу:

Таблиця 10.2.1

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк, максимальнодобова
1.	Населення	39,60
2.	Об'єкти громадського призначення	104,4
	Разом:	144,0

Проектом прийнята повна роздільна, централізована система каналізації.

Схема каналізування: стічні води по самопливним та напірним мережам каналізації відводяться на каналізаційну насосну станцію, що знаходиться в районі шляхової розв'язки нової територіальної дороги біля залізничної дороги та далі – на існуючі каналізаційні очисні споруди повного біологічного очищення м. Києва.

Протяжність мережі напірної каналізації 0,52 км.

Протяжність мережі самопливної каналізації 1,45 км.

Першочергові заходи

1. Реконструкція існуючої КНС (збільшення потужності);
2. На умовах договору пайова участь у будівництві напірного колектору 2d300÷400мм КНС і далі до самопливного колектору м. Києва.
3. Охоплення населення на території ДПТ централізованою системою каналізації 100%. Ліквідація вигребів.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

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 від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає, т/рік:

Таблиця 10.3.1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Річна норма на одиницю, кг	Кількість сміття, т/рік
1	Населення	осіб	150	300	31,5
2	Удосконалене покриття доріг	1м ² площі	9700	3-15	77,6
3.	Відходи від електричного та електронного обладнання	осіб	150	6	0,9
4.	Садові відходи від зелених насаджень, м ³	1м ² площі	3300	0,008 м ³	26,4
5.	Сумарна кількість сміття:				136,4
6.	Відходи від ремонту та будівництва: відсотки загальної кількості утворення твердих побутових відходів в населеному пункті.	10%		10%	13,64
7.	Всього:				150,04

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.2, таблиця 11.2. (300 кг/рік – для населення).

Проектом прийнята роздільна система санітарного очищення.

Відходи – пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання. Останні тверді побутові відходи передбачено транспортувати на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено відповідно до рішень ГП м. Києва. На першу чергу будівництва тверді побутові відходи утилізуються по існуючій схемі.

На території проектування пропонується запровадити роздільний спосіб збирання твердих побутових відходів для чого необхідно встановити окремі контейнери для різного виду сміття.

Виходячи зі світової практики для роздільного збору сміття необхідно використовувати такі контейнери:

- зеленого кольору для скла;
- жовтого кольору для пластику, металу, картону та паперу;

Системи ефективного збирання відходів повинна бути зручною для мешканців і забезпечувати безпечне та гігієнічне збирання через захист відходів від зовнішніх

чинників (вітру, тварин тощо). Майданчики, на яких розташовуються контейнери, відповідно до проектних рішень ДПТ, повинні мати тверде покриття та бути огорожені.

Для зберігання та тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

Будівельні, ремонтні та великогабаритні відходи, що не розміщуються в контейнер для зберігання побутових відходів, повинні забиратися на запит від мешканців та юридичних осіб з використанням спеціалізованого обладнання транспортних засобів і контейнерів.

Для забезпечення санітарного очищення проектного кварталу необхідна наступна санітарна техніка:

Таблиця 10.3.2

№ з/п	Найменування техніки	Кількість, од.
1.	Сміттєвоз	1 (по договірній формі)
2.	Мала техніка	2
3.	Ділянки для збору твердих побутових відходів	6 діл. × 3 од. = 18 конт.
4.	Поливальні машини	1 од. (по договірній формі)

Першочергові заходи

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням як вторинна сировина.

2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.

10.4. Теплопостачання

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 22 ⁰ С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 4,7 ⁰ С
– середня температура за опалювальний період	– 0,1 ⁰ С
– тривалість опалювального періоду	186 діб

Існуючий стан

На теперішній час джерелами централізованого теплопостачання об'єктів багатоквартирної житлової забудови та об'єктів громадського призначення у м. Вишневе є виробничо-опалювальна котельня №1 по вул. Київській, 11 встановленою потужністю 232,0 МВт (200,0 Гкал/год), виробничо-опалювальна котельня №2 по вул. Чорновола встановленою потужністю 41,8 МВт (36,0 Гкал/год), опалювальна котельня №3 встановленою потужністю 9,7 МВт (8,4 Гкал/год).

Основним паливом в котельнях є природний мережний газ, резервним – мазут.

Теплопостачання садибної забудови вирішується автономними джерелами теплової енергії.

Проектні рішення

Архітектурною частиною детального плану території 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 садибної житлової забудови, соціального та комерційного будівництва.

Розвиток системи тепlopостачання вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати тепла передбачаються на:

- системи опалення, вентиляції та гарячого водopостачання.

Тепlopостачання садибних житлових будинків приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від газових мереж.

Тепlopостачання клініки, медичного центру та готельно-ресторанного комплексу приймається від окремо розташованої котельні, що працюватиме на газовому паливі.

Тепlopостачання закладу торгівлі, комерційної будівлі, торгово-офісного центру, офісно-торгового центру та закладу громадського харчування приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від електричних (або газових) мереж.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

– садибної забудови – опаленням та гарячим водopостачання;

– громадської забудови – опаленням, вентиляцією та гарячим водopостачанням.

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

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
	Садибна забудова:	
	- існуюча (буд.)	0,169/0,145
	- проектна	0,073/0,063
	Всього:	0,242/0,208
	Громадська забудова:	
	- заклад торгівлі	0,022/0,019
	- клініка	0,137/0,118
	- комерційна будівля №1	0,071/0,061
	- комерційна будівля №2	0,071/0,061
	- комерційна будівля №3	0,071/0,061
	- готельно-ресторанний комплекс з підземним паркінгом	0,558/0,479
	- медичний центр	0,458/0,394
	- торгово-офісний центр	0,038/0,033
	- офісно-торговий центр	0,705/0,606
	- заклад громадського харчування	0,153/0,131
	Всього:	2,284/1,963
	Всього по ДПТ:	2,526/2,171

Енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи м. Вишневе Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

Одним із завдань є використання природного газу.

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

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику міста.

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.

Проектні рішення

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу середнього тиску ($P_y = 0,3$ МПа), що прокладений по вулиці Франка та Василя Стуса, з використанням будинкових регуляторів тиску газу (КБРТ).

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

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ газопроводу середнього тиску – близько 489 м.

Теплозабезпечення житлового фонду приймається автономне, з установкою в кожному будинку газової плити та побутового газового теплогенератора.

Теплопостачання клініки, медичного центру та готельно-ресторанного комплексу приймається від окремо розташованої котельні, що працюватиме на газовому паливі.

Теплопостачання закладу торгівлі, комерційної будівлі, торгово-офісного центру, офісно-торгового центру та закладу громадського харчування приймається автономне, від індивідуальних теплогенераторних установок, що працюватимуть від електричних (або газових) мереж.

Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант системи розподілу газу по території запроектованої забудови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ «Київоблгаз».

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі в садибній житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів;

- котельню.

За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20:2018 «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 м² житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

Для більшої надійності роботи системи газопостачання міста та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території міста передбачається:

- прокладання нових ділянок газопроводу до запроектованих житлових забудов.

В основу подальшого розвитку та надійної експлуатації системи газопостачання міста покладено:

- впровадження автономних джерел теплопостачання;
- 100 % встановлення газових лічильників в квартирах та будинках;
- спорудження нових розподільчих газопроводів;
- раціональне використання існуючих газових мереж і мереж, які будуються чи потребують реконструкції.

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж міста потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання міста спеціалізованим інститутом на наступних 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 НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ
ТА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛА**

Таблиця ГП-1

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
1	Житлова забудова:		
	1. Садибна забудова:		
	• Існуюча (буд.):		
	- для приготування їжі	9,4	0,016
	- для опалення та гарячого водопостачання	21,9	0,039
	Разом:	31,3	0,055
	• Проектна:		
	- для приготування їжі	6,0	0,001
	- для опалення та гарячого водопостачання	14,0	0,025
	Разом:	20,0	0,026
2	Котельня	137,207	0,247
	Разом по ДПТ:	188,507	0,328

10.6. Електропостачання

Існуючий стан

Електропостачання існуючих споживачів здійснюється по кабельним та повітряним лініям електропередачі 10кВ та 0,4кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) ПрАТ «Київобленерго».

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 садибної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Навантаження громадської забудови прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Навантаження окремих споживачів прийняті відповідно до типових проектів та аналогів.

Підрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблицях ЕП-1.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1.	Садибна забудова	буд.	6	73,0

2.	Заклад торгівлі	м ² торг. пл.	75	15,0
3.	Торгово-офісний центр	м ² торг. пл.	105	21,0
4.	Комерційна будівля №1	м ² кор. пл.	950	52,3
5.	Комерційна будівля №1	м ² кор. пл.	950	52,3
6.	Комерційна будівля №1	м ² кор. пл.	950	52,3
7.	Клініка	відвідувань	24	3,6
8.	Готельно-ресторанний комплекс	місць	75	77,3
		номерів	37	37,0
9.	Медичний центр	відвідувань	32	4,8
10.	Заклад громадського харчування (кафе)	місць	100	103,0
11.	Торгівельний заклад	м ² торг. пл.	30,4	6,1
12.	Офісно-торговий центр	м ² торг. пл.	760	41,8
13.	Торгівельний заклад (АТБ)	м ²	674,4	134,9
		торг. пл.		
14.	Офісна будівля	м ² кор. пл.	550	30,3
ВСЬОГО				704,7

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 0,71 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території ДПТ, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

- для розподілу та передачі електроенергії новим споживачам рекомендується на розрахунковий етап передбачити спорудження нової трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності;

- живлення запроєктованої ТП-10/0,4кВ рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючих розподільчих мереж 10кВ;

- потужність трансформаторів, місце розташування нової ТП-10/0,4кВ та схема підключення її до розподільчих електричних мереж 10кВ вирішуються на подальших стадіях проектування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Запроєктовані електричні мережі 10кВ в межах забудови повинні бути кабельними;

- для живлення нової ТП-10/0,4кВ, при необхідності, рекомендується провести реконструкцію існуючої мережі 10кВ та існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ. Живлення нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ проектною та існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ;

- при забудові проектних площадок передбачити улаштування охоронних зон для існуючих ПЛ-10кВ, що проходять територією ДПТ та потрапляють в межі перспективної забудови.

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов енергопостачальної організації та попередніх погоджень.

Низьковольтні кабельні електричні мережі

Живлення нових споживачів здійснюється від шин 0,4кВ проектних ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем.

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

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

Зовнішнє освітлення

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками із світлодіодними лампами, 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 живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

10.7. Слабкострумне обладнання

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 фонду та громадських об'єктів.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- | | |
|----------------------------|---------|
| - для житлової забудови | 50 NN; |
| - для громадської забудови | 50 NN |
| всього | 100 NN. |

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

Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови – житлових будинків, об'єктів культурно-побутового обслуговування та офісів.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 50 радіоточка.

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

Місця підключення та об'єми робіт необхідно визначити на подальшій стадії проектування після отримання технічних умов.

Передбачається 100% охоплення житлових кварталів системами телебачення з переходом на цифрове телебачення та розвитком системи кабельного телебачення.

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання житлових кварталів в межах проектування.

10.8. Дощова каналізація Існуючий стан

На території житлового кварталу система відводу дощових талих вод відсутня.

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.

Дощовий стік по рельєфу місцевості надходить у пересихаючі струмки балки Крюківщина.

Проектні рішення

Відведення дощових вод з проектної території передбачається комбінованим методом: відкритим способом - по спланованій поверхні до лотків проїжджої частини території з послідуочим відведенням її в дощоприймальні колодязі, а потім в запроектований колектор (закритим способом), який влаштовується вздовж вулиці Василя Стуса.

В проекті встановлені водозбірні басейни, які визначили напрямок стоку води і скид її в дощоприймальні колодязі.

Для організації відведення поверхневого стоку з проектної території, передбачено влаштування мережі дощової каналізації $\varnothing 300$ мм, вздовж вулиці Василя Стуса, з остаточним скидом дощових і талих вод на запроектовані очисні споруди, які передбачені Генеральним планом міста і знаходяться в східному напрямку від території розроблення ДПТ.

Протяжність закритої самопливної дощової каналізації в межах ДПТ становить 0,75 км.

Першочергові заходи:

1. Будівництво закритої мережі дощової каналізації 0,75 км.
2. Будівництво дощової каналізації виконувати з урахуванням відводу дощового стоку всього басейну дощових вод (ГП).
3. При сполученні мереж дощової каналізації передбачити приймальні колодязі.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території кварталу в проекті виконано розрахунок площі озелених територій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.25) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (150 чол.) з розрахунку 6 м² на чол. Площа озелених територій необхідних для проектного населення складе 0,0900 га. Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Задоволення потреб населення у зелених насадженнях загального користування покривається за рахунок ділянок

відповідного функціонального призначення на прилеглих територіях відповідно до рішень генерального плану.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» проведена інженерно-будівельна оцінка території.

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

До заходів, що запобігають впливу на стан навколишнього середовища, включаючи систему спостереження і контролю, відносяться:

Для забезпечення стандартного рівня екологічної безпеки

- 1) забезпечення технічного огляду каналізаційної мережі, а також контроль за якістю стічних вод;
- 2) проведення чистки каналізаційної мережі і обладнання очисних споруд не менше 1 разу на рік, зовнішнього огляду не менше 1 разу на місяць, технічного - 2 рази на рік;
- 3) покриття технологічних трубопроводів і резервуару ізоляцією посиленого типу;

В детальному плані території проаналізовано та встановлено ряд планувальних обмежень. Проектом визначено існуючі та проектні планувальні обмеження.

Існуючі:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу.
- зона обмеженого використання території від аеропорту "Київ": висота будівель до 50м - не більше ніж $h=228,88\text{м}$ в БСВ (згідно діючого Генерального плану м. Вишневе).

Проектні:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової та громадської забудови);

- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу,
- охоронна зона від ШРП – 10,0 м;
- охоронна зона від котельні – 15,0 м;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

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.

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

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<u>5,19</u>	<u>5,19</u>
1.	Житлова забудова у тому числі:	га	3,40	2,35
	▪ житлова забудова садибного типу	га	3,32	1,95
	▪ з вбудованими громадськими приміщеннями	га	0,08	0,40
2.	Громадська забудова, у тому числі:	га	0,24	1,80
	▪ заклад торгівлі із закладом громадського харчування	га	-	0,04
	▪ торгово-офісний центр	га	-	0,08
	▪ комерційна будівля №1	га	-	0,16
	▪ комерційна будівля №2	Га	-	0,08
	▪ комерційна будівля №3	га	-	0,08
	▪ клініка	га	-	0,16
	▪ готельно-ресторанний комплекс	га	-	0,24
	▪ медичний центр	га	-	0,48
	▪ заклади громадського харчування та торгівлі	га	-	0,08
	▪ торгово-офісний центр	га	-	0,16
	▪ торгівельний заклад	га	0,16	0,16
	▪ офіс	га	0,08	0,08
3.	Комунальна забудова	га	-	0,34
4.	Зелені насадження	га	0,02	0,38
5.	Вулиці в межах червоних ліній	га	0,32	0,32
6.	Інші території, у тому числі:	га	0,21	-
	- твердого покриття	га	0,21	-
II.	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення, всього у т.ч.	тис. осіб	0,132	0,150
	- у садибній забудові	»	0,132	0,150
	Щільність населення	чол./га	64,8	52
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД, всього у тому числі:	тис.м ² житлової площі %	<u>3560,0</u> 100%	<u>4190,0</u> 100%
	- садибний	»	<u>3560,0</u> 100%	<u>4190,0</u> 100%
	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /чол.		
	- у садибній забудові	»	27,0	35,0
	Кількість будинків садибної забудови	одиниць	44	50

IV.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ			
	Заклади дошкільної освіти	місць		6
	Заклади загальної середньої освіти	учнів		19
	Магазини	м ² торг. пл.		34,1
	Підприємства громадського харчування	місць		6
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць		1
V.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0,15	0,15
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	2,89	2,89
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино/ місць	35	60
	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів (підземні паркінги)	машино/ місць	-	100
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	0,37
2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	-	0,144
3	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	0,82	1,24
4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	0,055	0,328
5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	Гкал/год	0,145	2,171
6	<i>Інженерна підготовка та благоустрій</i>			
	Протяжність закритих водостоків	км	0,07	0,70
	Протяжність відкритої дощової каналізації	км	-	1,70
7	Санітарне очищення території	т/рік	-	150,04

15. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Садибна житлова забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **м. Вишневе Бучанського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Виконавчий комітет Вишневої міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** **02 Землі житлової забудови:**
02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: – **житлова садибна забудова**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м

1. **Висота будівель може уточнюватись на стадії проєктування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **50 %**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 52 чол/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)**

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

4.1. Відстань від червоних ліній:

– **житлових вулиць – 3 м.**

В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови.

Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше ніж 1,0 м**. Для нової садибної забудови відстань від межі слід встановлювати

не менше 3 м.

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

**5. - червоні ліній вулиць;
- лінії регулювання забудови.**

(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 ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу.
- зона обмеженого використання території від аеропорту "Київ": висота будівель до 50м - не більше ніж $h=228,88\text{м}$ в БСВ (згідно діючого Генерального плану м. Вишневе).

Проектні:

- охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 3,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі.

(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.)

Громадська забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **м. Вишневе Бучанського району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Виконавчий комітет Вишневої міської ради**

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Відповідно до витягу з ДЗК:

- **02.01.** Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
 - **03.10.** для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) для будівництва магазину-кафе, станції технічного обслуговування, автомобільні мийки та відкритого майданчику для стоянки легкових автомобілів;
 - **03.07.** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
- На проект зміни цільового призначення земельної ділянки:*
- 03.** Землі громадської забудови
 - **03.08** Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
 - **03.15** Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

- **громадська забудова (ділянки установ і підприємств громадського обслуговування)**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

16 м

1. **Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 60 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. **Противопожежні відстані між будинками і спорудами, визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будинку (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019) і становлять не менше 6 м.**

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

5. – **червоні ліній вулиць;**
– **лінії регулювання забудови.**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних аресалів, 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)

Існуючі:

6. – охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
– охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до громадської забудови);
– охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
– охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
– охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
– охоронна зона від газопроводу середнього тиску – 4,0 м по обидва боки від осі газопроводу.
– зона обмеженого використання території від аеропорту "Київ": висота будівель до 50м - не більше ніж $h=228,88\text{м}$ в БСВ (згідно діючого Генерального плану м. Вишневе).

Проектні:

- охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 3,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
– охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд), проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі.

(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