

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

«НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»

ДП «НДП містобудування»

Сертифікат: Серія АА № 003704

**Замовник: Виконавчий комітет
Вишневої міської ради
Договір: № 2019-65**

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ,
ОБМЕЖЕНОГО ВУЛИЦЯМИ Л. УКРАЇНКИ, ЗЕЛЕНА ТА
ЗАЛІЗНИЧНА В МІСТІ ВИШНЕВЕ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор інституту

М.Г. Сюр

Київ-2019 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<u>I. Графічні матеріали</u>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі міста	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний із схемою існуючих планувальних обмежень	1:1000	
3.	Опорний план	1:1000	
4.	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
5.	План червоних ліній	1:1000	
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:1000	
9.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:1000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:200	
<u>II. Текстові матеріали</u>			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
<u>III. Електронні носії</u>			
1.	Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Л. Українки, Зелена та Залізнична в місті Вишневе	CD-диск	

ЗМІСТ

1. ВСТУП.....	5
2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ.....	7
3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.....	10
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.....	11
5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	12
6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ..	12
7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	14
8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	16
9. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	18
10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ	21
11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	22
11.1 Водопостачання	22
11.2 Каналізація.....	26
11.3 Санітарне очищення території	26
11.4 Електропостачання.....	27
11.5 Газопостачання.....	29
11.6 Теплопостачання.....	30
11.7 Слабкострумне обладнання	31
11.8 Дощова каналізація.....	32
12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	33
13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	33
14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	34
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛИЦЯМИ В.ЧОРНОВОЛА, П.ДОРОШЕНКА ТА ПРОВУЛКОМ ВЕСНЯНИЙ В М. ВИШНЕВЕ	35
16. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.....	38
17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	44

Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючі нормам і правилам

Містобудівна документація «Детальний план території кварталу, обмеженого вулицями Л. Українки, Зелена та Залізнична в місті Вишневе» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Ю.В. Надточій

1. ВСТУП

Детальний план території (далі - ДПТ) кварталу, обмеженого вулицями Л. Українки, Зелена та Залізнична в місті Вишневе, розроблено Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на підставі рішення Вишневої міської ради від 04.04.2019р. №1-01/XXXVII7-16 про надання дозволу на розробку ДПТ та відповідно до завдання.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.2-11-2002 «Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» 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 у відділі Архітектурно-планувальна майстерня №5
(начальник відділу - Петренко Н.І.) авторським колективом у складі:**

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник відділу АПМ №5	Петренко Н.І.
Головний архітектор проектів	Надточій Ю.В.
Архітектор I категорії	Бучацька В.І.
Архітектор I категорії	Максимець Я.В.
Архітектор II категорії	Кірпота О.Г.
Архітектор II категорії	Обраменко К.В.

Техніко-економічна частина:

Начальник відділу АПМ №5	Петренко Н.І.
--------------------------	---------------

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

Зав. відділу інженерного захисту території та охорони середовища	Соковніна Н.Х.
---	----------------

**Водопостачання, каналізація, санітарне очищення території, дощова каналізація
та зливостоки:**

Головний спеціаліст	Цебрук О.І.
---------------------	-------------

Газопостачання, теплопостачання

Провідний інженер	Петюк А.В.
-------------------	------------

Електропостачання та слабкострумне обладнання:

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

Комп'ютерне оформлення:

Архітектор II категорії	Бучацька В.І.
-------------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років до 2026 р.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місцеположення і рельєф

Територія проектування знаходиться в центральній частині м. Вишневе, вздовж залізничних колій, в межах населеного пункту.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 173,32м на сході до 176,40м в південно-західній частині ділянки.

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

Клімат

Клімат 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 днів.

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		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 -16,-	-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 показників (С), бали м. Вишневе (Срр=3,1 балів)		5	4	3	2	1
		ком форт ні	помірно- комфортн і	Задовільн і •	мало- комфортн і	дис- комфо ртні

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

Дати початку та закінчення опалювального періоду по Києву та Київській області відповідно до таблиці 3 ДСТУ – Н Б.В.1.1-27:2010:

- Перехід через 8°C (початок - 17.X, закінчення - 11.IV);
- Перехід через 10°C (початок - 6.X, закінчення - 19.IV).

Ґрунти

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

Гідрографія

В межах території проектування водні об'єкти 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 проектування, що розглядається, вкрита деревною та трав'яною рослинністю.

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 ГРП – 15,0 м;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги;
- 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 тепlopостачання – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисна зона від комунальних об'єктів (гаражі) – 25,0 м, ССЗ діє до моменту демонтажу об'єктів;
- санітарно-захисна зона від залізниці – 100,0 м;
- зона обмеження забудови навколо аеропорту «Київ» (Жуляни).

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

(внесення змін)) – конічна поверхня: висота будівель від 50 м до 150 м – від 228,88м до 328,88 м в БСВ.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до 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 та організацію відведення дощових та талих вод.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Площа в межах проектування складає 3,5 га, та складається з земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- для ведення особистого селянського господарства;
- для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.

Решта території за функціональним призначенням визначена як: садибна житлова, громадська та комунальна забудова.

Територія проектування межує:

- на півночі межа території проходить вздовж магістральної вул. Л. Українки, межує з ділянками садибної житлової забудови;
- на півдні межа території проходить вздовж вул. Залізнична, межує з територією смуги відводу залізниці та територією двору барака;
- на заході межа території проходить вздовж вул. Зелена, межує з територіями житлової садибної та багатоквартирної забудови;
- на сході межа території проходить вздовж вул. Залізнична, залізничного переїзду (магістральна вул. Л. Українки) та межує з ділянками садибної забудови та територією двору барака.

На території розробки ДПТ проходять кабелі електромереж, мережі газопроводу, теплопостачання, водопостачання та каналізації. В західній частині проектної ділянки розташовані інженерні споруди: ГРП, ТП – 1170 (потужність 250 кВт).

На ділянці проектування розміщений існуючий багатоквартирний житловий будинок (9 поверхів) з вбудовано-прибудованими приміщеннями культурно-побутового обслуговування. Біля житлового будинку розміщені прибудинкові майданчики.

В житловому кварталі знаходяться 14 житлових садибних будинків (1-2 пов.) з присадибними ділянками, які розташовані вздовж магістральної вул. Л. Українки та вул. Залізнична.

В межах затверджених червоних ліній по вул. Залізнична розміщена територія двору барака, де розташовані житлові будинки, які підлягають знесенню.

Вздовж вул. Зелена розташовані існуючі громадські будівлі: КП «Управління міським господарством» (2 пов.) та НАСК «Оранта» (1 пов.).

На території знаходяться об'єкти комунальної забудови. Вздовж вул. Залізнична розміщені існуючі гаражі, які підлягають знесенню, так як створюють санітарно-захисні зони, які негативно впливають на існуючу житлову забудову та згідно з діючими державними будівельними нормами повинні розташовуватися за межами сельбищної зони.

Згідно з затвердженим генеральним планом м. Вишневе (внесення змін), територія на якій розташовані гаражі та двір барака, передбачена під громадську забудову, територію зелених насаджень загального користування та територію вулиць в червоних лініях (вул. Залізнична).

4. 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 запроектованого підприємства побутового обслуговування нормативною кількістю автостоянок, інженерною інфраструктурою та ін.

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 центральній частині, в існуючих межах м. Вишневе, вздовж магістральної вул. Л. Українки, яка веде до автомобільної дороги загального користування державного значення (Т-10-27 «Київське півкільце»). Ділянка має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Києвом, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною для проживання населення.

На території площею 3,5 га побудовано 1 житловий багатоквартирний будинок, 14 житлових садибних будинків та дві громадські будівлі: КП «Управління міським господарством» та НАСК «Оранта». Проектом передбачається організація тупикового проїзду з поворотним майданчиком в червоних лініях (12 м) з магістральної вул. Л. Українки до житлового багатоквартирного будинку та садибних будинків та заїздів і виїздів на вул. Зелена, яка запроектована в червоних лініях, згідно генерального плану м. Вишневе (внесення змін). Для багатоквартирного житлового будинку проектом передбачені відкриті автостоянки в межах магістральної вул. Л. Українки, для громадських об'єктів відкриті автостоянки біля будівель.

Проектом передбачається будівництво підприємства побутового обслуговування (2 поверхи) вздовж вул. Зелена, від якої запроектований під'їзд до будівлі. На ділянці громадської забудови проектом передбачається організація прибудинкової території: зелені насадження обмеженого користування, пішохідні доріжки, майданчик для тимчасової стоянки автомобілів та для збирання побутових відходів.

На південному сході житлового кварталу, біля підприємства побутового обслуговування, проектом передбачається територія зелених насаджень загального користування, згідно ГП м. Вишневе (внесення змін), з організацією пішохідних доріжок та місць відпочинку.

5. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територію, площею 3,5 га, передбачається розподілити на такі зони: житлова, громадська, зелені насадження, вулиці в межах червоних ліній.

Зона житлової забудови, загальною площею **2,3305 га**, яка включає в себе:

- території існуючої садибної забудови, площею 1,7005 га, на території розміщено 14-ть житлових будинків (1-2 поверхи) з присадибними ділянками, загальною житловою площею 1470,0 м².

- території існуючої багатоквартирної забудови, площею 0,6300 га, на території розміщено один багатоквартирний житловий будинок (9 поверхів), загальною площею квартир 11968,3 м². Площа забудови житлового будинку – 0,2510 га. В будинку розміщені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, загальною площею 1190,00 м² (11 приміщень).

До зони житлової багатоквартирної забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення та зелених насаджень обмеженого користування (внутрішньоквартальних). Для житлової забудови розраховано площі прибудинкових територій відповідно до існуючої кількості населення 478 чол.

Розрахунок майданчиків для багатоквартирної забудови приведено в таблиці 5.1:

Таблиця 5.1

№ п/п	Найменування	Норма м ² на чол.	Показники за проектом, га
1.	Майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	0,0335
2.	Майданчики для відпочинку дорослого населення	0,1	0,0048
4.	Майданчики для занять фізкультурою	0,2	0,0096
5.	Майданчики для господарських цілей	0,3	0,0143
	Всього:		0,0622

Загальна площа існуючих прибудинкових майданчиків житлового будинку складає – 0,0230 га.

Загальна площа майданчиків для тимчасової стоянки автомобілів – 0,0135 га, зелених насаджень обмеженого користування – 0,0565 га, інженерних споруд – 0,0155 га, під'їздів та проїздів – 0,1250 га, пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття – 0,1455 га.

Зона громадської забудови, загальною площею **0,5495 га**, до якої входить:

- територія КП «Управління міським господарством» (2 поверхи), ділянка площею 0,2540 га, у тому числі:

- площа забудови – 0,0950 га;

- під'їзди та проїзди – 0,0920 га;
 - інженерних споруд – 0,0075 га;
 - майданчики для тимчасової стоянки автомобілів – 0,0050 га;
 - пішохідні доріжки, тверде покриття – 0,0545 га.
- територія НАСК «Оранта» (Іноверхи), ділянка площею 0,0925 га, у тому числі:

- площа забудови – 0,0300 га;
- зелені насадження обмеженого користування – 0,0470 га;
- пішохідні доріжки, тверде покриття – 0,0155 га.

- територія підприємства побутового обслуговування, ділянка площею 0,2030 га, у тому числі:

- площа забудови – 0,0350 га;
- зелені насадження обмеженого користування – 0,0710 га;
- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів – 0,0080 га;
- майданчики для господарських цілей – 0,0025 га;
- під'їзди та проїзди – 0,0400 га;
- пішохідні доріжки, тверде покриття – 0,0465 га.

Зона зелених насаджень, загальною площею **0,1200 га**, до якої входять зелені насадження загального користування.

Зона вулиць в червоних лініях, загальною площею **0,5000 га**. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Площа проїжджої частини в межах червоних ліній складе 0,0575га.

6. 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 землепорядної 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 території

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» (zareєстрований у Міністерстві юстиції України 24.12.2012 за № 2147/22459).

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.

7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Існуюча садибна забудова. Загальна кількість будинків згідно з наданими вихідними даними – 14 од., всього в будинках проживає 42 чол., з розрахунку 3 чол. в одному садибному будинку.

Загальна площа житлових будинків – 2100 м², житлова площа складає – 1470 м². У таблиці 7.1 наведено загальну характеристику існуючого житлового фонду.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ІСНУЮЧОЇ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ В М. ВИШНЕВЕ

Таблиця 7.1

№ з/п	Кількість ділянок	Площа території, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
Σ	14	1,6905	2100,0	1470,0	42

Існуюча багатоквартирна забудова.

В одному житловому багатоквартирному будинку, згідно з наданими вихідними даними, співвідношення квартир по кількості кімнат:

- Однокімнатні – 44 (24,0%);
- Двокімнатні – 91 (50,0%);
- Трьохкімнатні – 48 (26,0%);

Всього : **183** (100%).

Загальна житлова площа – **11968,3 м²**.

Кількість населення – **478 чол.**

Середня житлова забезпеченість у садибній забудові складає 35,0 м² /чол.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ В М. ВИШНЕВЕ

Таблиця 7.2

ДІЛЯНКА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ								
Адреса ж/будинку, № будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м ²	Кількість населення, чол.	Кільк ість секці й, шт.
			1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні			
вул. Л.Українки, 19	2510,0	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	11968,3	478	4
			44	91	48			
			183					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення			11 приміщень			1199,0	46 (працюючих)	

Середня житлова забезпеченість у багатоквартирній забудові складає 25,0 м² /чол.

Всього по існуючій садибній та багатоквартирній житловій забудові:

- загальний житловий фонд – 13438,30 м²;
- загальна кількість населення – 520 чол.;
- загальна кількість квартир у багатоквартирному будинку – 183 од.;
- загальна кількість садибних будинків – 14 од.;
- щільність населення в житловому кварталі – 149 чол./га.

8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що проживають в існуючому багатоквартирному житловому будинку та у садибних житлових будинках в об'єктах громадського обслуговування частково враховано в межах проекту, а також на прилеглих територіях.

Розрахунок ємності установ культурно-побутового обслуговування населення проведено згідно з діючими державними будівельними нормами для існуючої чисельності населення, яка складає 520 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 8.1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Норматив. Показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (чол.)		520 чол.	
1.	Дитячі дошкільні установи	місць	36 місць	19	За межами проекту
2.	Загальноосвітні школи	місць	120 місць	62	За межами проекту
3.	Лікарня, стаціонар	ліжок	7,6	4	За межами проекту
4.	Поліклініка	Відвідувань в зміну	24	13	За межами проекту
5	Аптека	об'єкт	0,104	0,05	За межами проекту
6.	Магазини з них:	м ² торг. площі	100	52	В межах проекту
7.	Продовольчих товарів	м ² торг. площі	70	36	В межах проекту
8.	Промислових товарів	м ² торг. площі	30	16	В межах проекту
9.	Підприємства громадського харчування	місць	40	21	В межах проекту
10.	Підприємства побутового обслуговування	Роб. місць	9	5	В межах проекту

Оскільки, за вищенаведеними розрахунками, потреба в об'єктах культурно-побутового обслуговування існуючого населення незначна, то існуючі установи культурно-побутового обслуговування м. Вишневе зможуть забезпечити дане населення необхідним громадським обслуговуванням.

В північно-західній частині від житлового кварталу, що розглядається, знаходиться загальноосвітня школа №2 на 600 місць, яка передбачається до реконструкції на 400 місць додатково. Поряд зі школою знаходиться територія дошкільного навчального закладу «Ромашка» на 95 місць.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ У ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕННЯХ ЖИТЛОВОГО БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ

Таблиця 8.2

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення до існуючого багатоквартирного будинку	1199,00 (11 приміщень)	46	вул. Л. Українки, 19

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 8.3

№ п/п	Найменування	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Комунальне підприємство «Управління міським господарством»	698,1	51	вул. Зелена 2
2.	НАСК «Оранта»	320	10	вул. Залізнична 16

Загальна кількість працюючих в сфері існуючого громадського обслуговування – 107 чол.

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

Таблиця 8.4

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	<u>Підприємство побутового обслуговування (2 поверхи), у тому числі:</u>	<u>700 м²</u>	<u>47</u>	<i>В межах проекту, вздовж вул. Залізнична</i>
1.1.	✓ приміщення банно-оздоровчого призначення (20 відвідувачів):	215 м ²	13	
	• вестибюль з гардеробом	15 м ²	2	
	• гігієнічні приміщення	100 м ²	4	
	• зона мікробасейну	8 м ²	-	

	(з однією ванною 4 м ²)		
	• приміщення додаткового обслуговування	38 м²	5
	- кафе, буфет	20 м ²	3
	- прокат банно-купального приладдя	18 м ²	2
	• допоміжні та підсобні приміщення	54 м²	2
	- адміністративні приміщення (каса, кабінет директора)	14 м ²	2
	- службово-побутові та технічні приміщення	40 м ²	-
1.2.	✓ приміщення пралень до 500 кг:	240 м²	22
	• цех приймання білизни	47 м²	3
	• пральний цех	50 м²	3
	• сушильно-прасувальний цех	20 м²	3
	• цех упорядкування, лагодження та пакування білизни	30 м²	3
	• цех видачі білизни	34 м²	3
	• підсобні	47 м²	6
	• медична кімната	12 м²	1
1.3	✓ адміністративні приміщення (офіси):	245 м²	12
	• адміністративні приміщення (офіси)	105 м²	9
	• технічні приміщення	40 м²	3

**Примітка. Розрахунки виконані згідно з ДБН В.2.2-11-2002 Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення.*

Загальна кількість працюючих в сфері проектного громадського обслуговування – 47 чол.

9. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа і внутрішній транспорт

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 здійснюється від магістральної вул. Л. Українки, яка веде до автомобільної дороги загального користування державного значення (Т-10-27 «Київське півкільце»).

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно затвердженого генерального плану м. Вишневе (внесення змін):

- Існуюча магістральна вул. Л. Українки, забезпечує під'їзд до житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
 - Проїжджа частина – 11,25 м.
- Існуюча житлова вул. Залізнична – забезпечує під'їзд до існуючої та проектною забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м.
- Існуючий вул. Зелена – забезпечує під'їзд до існуючої та проектною забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 17,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м.
- Проектний тупиковий проїзд з поворотним майданчиком в червоних лініях – забезпечує під'їзд до існуючої забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0 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 – 1,5-2,0 м.
- Велосипедні смуги передбачені вздовж магістральної вул. Л. Українки та житлових вулиць Зелена та Залізнична – 1,85 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами згідно з затвердженим генеральним планом м. Вишневе (внесення змін), що проходять по магістральній вул. Л. Українки та вул. Зелена 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

Загальний рівень автомобілізації в місті орієнтовно складає 215 одиниць автотранспорту на 1000 мешканців, приватних автомобілів – 180 легкових автомобілів на 1000 мешканців згідно з затвердженим генеральним планом м. Вишневе (внесення змін).

Згідно з діючими державними будівельними нормами, для багатоквартирних багатоповерхових житлових будинків, розрахунок машино/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 15% 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

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ІСНУЮЧОЇ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 9.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місце	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Кількість машино/місце для постійного зберігання автомобілів	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)	161	2133,2	0,2133 га (на прилеглий території)
2.	Кількість машино/місце для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки)	10 % від автостоянок постійного зберігання	16	184,0	0,0184 га (на прибудинковій території)
	Всього :		177	2317,2	

Загальна кількість машино/місце для існуючої багатоквартирної забудови – 177 од. Машино/місцея для тимчасового зберігання автомобілів (гостьові стоянки) для житлового будинку та вбудовано-прибудованих приміщень громадського (комерційного) призначення проектом передбачені в межах розробки ДПТ на прибудинковій території та в межах червоних ліній магістральної вул. Л. Українки.

Загальна кількість машино/місце постійного зберігання автомобілів для існуючих садибних житлових будинків – 14, що будуть зберігатись на присадибних ділянках.

РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ІСНУЮЧИХ ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 9.2

№ п/п	Найменування	Норма машино/місце	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино/місце	Розміщення
1.	Комунальне підприємство «Управління міським господарством»	На 100 працюючих та одночасно відвідувачів -5-10	698,1	51	3	В межах проекту
2.	НАСК «Оранта»	На 100 працюючих та одночасно відвідувачів -5-10	320	10	1	В межах проекту
	Всього:				4	

Загальна кількість машино/місце для існуючих окремо розташованих об'єктів культурно-побутового обслуговування – 4 од. та одне машино/місце для автомобілів маломобільних груп населення (місткість їх визначається від загальної місткості автостоянки і складає: до 100 автомобілів – 4 машино/місцея для інвалідів), розміщення яких проектом передбачено біля існуючих громадських будівель.

**РОЗРАХУНОК КІЛЬКОСТІ МАШИНО/МІСЦЬ ДЛЯ
ПРОЕКТНОГО ПІДПРИЄМСТВА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ**

Таблиця 9.3

№ п/п	Найменування	Норма машино/місце	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино/місце	Розміщення
1.	Підприємство побутового обслуговування (2 поверхи):					
	• приміщення банно-оздоровчого призначення (20 відвідувачів), приміщення пралень (до 500 кг)	<i>на 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5-8 машино/місце</i>	455	35 (20 відвідувачів)	3	В межах проекту
	• адміністративні приміщення (офіси)	<i>на 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5-10 машино/місце</i>	245	12	1	
	Всього:				4	-

Площа складе: $4 \times 11,5 \text{ м}^2 = 46,0 \text{ м}^2 \approx 0,0046 \text{ га}$ (в межах проекту).

Загальна кількість машино/місце згідно з розрахунку для проектного підприємства побутового обслуговування складе – **4 од. та одне машино/місце** для автомобілів маломобільних груп населення, розміщення яких проектом передбачено біля проектної будівлі. Згідно з приміткою 2 табл. 7.6 ДБН 360-92** на відкритих стоянках автомобілів біля установ культурно-побутового обслуговування слід виділяти місця для особистих автотранспортних засобів інвалідів, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Місткість їх визначається залежно від загальної місткості автостоянки і складає: до 100 автомобілів – 4 машино/місце для інвалідів. Нормативна площа одного машино/місце визначена в розмірі 17,5 м² (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

10. 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;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування території в ДПТ розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в м, поздовжні ухили в ‰ та відстані 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.

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

Відведення поверхневих вод з проектної території здійснюється по ухилах проїздів та існуючих вулиць зі скидом дощової води в запроєктовану мережу дощової каналізації.

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

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1 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. м³/добу із системи водопроводу м. Києва КП «Київводоканалу» 2,0 тис. м³/добу.

Вода у мережу водопроводу міста подається від 3-х ділянок водозабірних споруд, де розташовані свердловини, РЧВ, НС-II, III-го підйомів. Ємність резервуарів чистої води складає 15,1 тис. м³.

Якість наданої води водопроводом міста відповідає санітарним вимогам.

Територія житлового кварталу підключена до мережі централізованого водопроводу по магістральній вул. Л. Українки та житловим вулицям Зелена та Залізнична.

Існуючий об'єм водоспоживання кварталу складає близько 363,0 м³/добу.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді споживачів визначена згідно проектної чисельності працюючих та відвідувачів. Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН В 2.5-74:2013; ДБН В 2.5-64:2012.

Загальна потреба у воді складає, м³/добу.

Таблиця ВК-1

№ з/п	Водоспоживачі	Розрахунковий строк	
		Середньодобова	Максимально добова
1.	Вода питної якості		
	- населення (існуюче)	140,0	168,0
	- об'єкти культурно-побутового обслуговування (існуючі будівлі)	2,0	2,0
	- підприємство побутового обслуговування (проектна будівля)	44,0	66,0

	- протипожежні потреби (існуюча забудова)	162,0	162,0
	- протипожежні потреби (проектна забудова)	108,0	108,0
	Разом:	456,0	506,0
II.	Вода технічної якості		
	- полив зелених насаджень, доріг	26,0	31,0
	Всього:	482,0	537,0
	Питоме водоспоживання на 1 чол., л/чол. добу, в т. ч.:	269,0	323,0
	- на госпитні потреби населення, л/чол. /добу	219,0	263,0

Згідно з розрахунками існуючий об'єм водоспоживання існуючої забудови складає близько 363,0 м³/добу, проектної 174,0 м³/добу, загальна потреба на весь квартал 537,0 м³/добу.

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

Джерелом водопостачання прийняті: підземні води полтавсько-сенюманського 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. м³/макс. добу.

Водопостачання проектної будівлі передбачається від існуючої мережі водопроводу d 200 по вул. Лесі Українки (див. креслення).

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

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

Протяжність водопровідної мережі в межах кварталу 0,193 км.

Охоплення проектної будівлі централізованим водопостачанням 100%.

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

Протипожежні заходи

Існуючий стан

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

Кількість пожеж прийнята 1, тривалість пожежі 3 години.

Витрати води прийняті:

- на зовнішнє пожежогасіння – 15 л/сек.;
- внутрішнє пожежогасіння відсутнє.

Загальні витрати води на ліквідування пожежі складуть:

- на зовнішнє пожежогасіння – 162,0 м³

Гасіння пожежі здійснюється від пожежних гідрантів, що встановлені на кільцевій водопровідній мережі.

Проектне рішення

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно вимог ДБН В 2.5-74:2013; ДБН В 2.5-64:2012 з урахуванням типу споруди (громадська), поверховості та об'єму споруди (до 5000м³).

Кількість пожеж прийнята 1, тривалість пожежі 3 години.

Витрати води прийняті:

- на зовнішнє пожежогасіння – 10 л/сек.;
- внутрішнє пожежогасіння відсутнє.

Загальні витрати води на ліквідування пожежі складуть:

- на зовнішнє пожежогасіння – 108,0 м³.

Гасіння пожежі здійснюється від пожежного гідранту, що встановлюється на тупиковій водопровідній мережі довжиною 193 м з постійним водорозбором в кінці.

Протипожежний запас води зберігається у 3-х РЧВ чистої води загальною ємністю 9000 м³, 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 ІСНУЮЧОГО КВАРТАЛУ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ НА ТЕРИТОРІЇ М. ВИШНЕВЕ

Таблиця ВК-2

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Кількість населення, чол.	Норми водоспоживання, л/чол		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова.	Серед. добова.	Макс. добова.	Серед. добова.	Макс. добова.
1.	Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	520	200	240	104,00	124,80	104,00	124,80
	10% неврахованих витрат				<u>114,40</u> 114,0	<u>137,30</u> 137,00	114,0	137,0
2.	Полив зелених насаджень	520	50	60	<u>26,00</u> 26,00	<u>31,20</u> 31,00	-	-
	Всього:				140,0	168,0	114,0	137,0
	Вода питної				114,0	137,0	-	-

	якості							
	Вода технічна				26,0	31,0	-	-
	Питоме водоспоживання на 1 чол/добу, в т. ч.:				269,0	323,0		
	госпобутові потреби л/чол., на 1 добу				219,0	263,0		

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ ІСНУЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця ВК-3

№ з/п	Об'єкт	Чисельність працюючих чол.	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. добова	макс. добова	серед. добова	макс. добова	серед. добова	макс. добова
1.	Вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення	46 прац.	15	16	0,69	0,74	0,69	0,74
2.	Комунальне підприємство «Управління міським господарством»	51 прац.	20	20	1,02	1,02	1,02	1,02
3.	НАСК «Оранта»	10 прац.	15	16	0,15	0,16	0,15	0,16
	Всього:				<u>1,86</u> 2,0	<u>1,92</u> 2,0	<u>1,86</u> 2,0	<u>1,92</u> 2,0

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ ПРОЕКТНОГО ОБ'ЄКТУ ПІДПРИЄМСТВА ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця ВК-4

№ з/п	Об'єкт	Чисельність працюючих чол.	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. добова	макс. добова	серед. добова	макс. добова	серед. добова	макс. добова
1.	Приміщення банно-оздоровчого призначення	20 відвід.	290	408,9	5,8	8,18	5,8	8,18
2.	Приміщення пралень	500 кг	75	114,75	37,5	57,38	37,5	57,38
3.	Адміністративні приміщення (офіси)	12 прац.	15	22,95	0,18	0,28	0,18	0,28
	Всього:				<u>43,48</u> 44,00	<u>65,84</u> 66,00	<u>43,48</u> 44,00	<u>65,84</u> 66,00

11.2 КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

В м. Вишневе існує централізована система каналізації потужністю 9,2 тис. м³/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.

Мережі існуючої самопливної каналізації прокладені по магістральній вул. Л. Українки та житловій вул. Зелена.

Загальний об'єм стічних вод житлового кварталу складає близько 139,0 м³/добу.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод для існуючої та проектної забудови складе, м³/макс.:

№ з/п	Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк
1.	Населення (існуюче)	137,0
2.	Об'єкти соціально-побутового призначення (існуючі)	2,0
3.	Об'єкти соціально-побутового призначення (проектні)	66,0
	Всього:	205,0

Система каналізації прийнята повна, роздільна.

Схема каналізації наступна: стічні води по самопливним мережам каналізації надходять в існуючі мережі каналізації по вул. Л. Українки та транспортуються на КНС – 5, згідно з рішеннями генерального плану м. Вишневе (внесення змін).

Протяжність повної мережі каналізації 0,210 км.

Точка підключення по вул. Л. Українки (див. креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)», М 1:1000).

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 мереж каналізації.
2. Участь у розробці технічного проекту «Каналізація» м. Вишневе.

11.3 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).

Загальний об'єм твердих побутових відходів для існуючої забудови складає – 210 тн/рік.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів прийнято згідно з діючими будівельними нормами - 99 кг на одного працюючого у рік.

Загальний об'єм твердих побутових відходів для існуючої та проектної забудови складе, тн/рік.:

№ з/п	Відходи	Для існуючої забудови	Для проектної забудови
1.	Населення (існуюче)	156,00	-
2.	Об'єкти соціально-побутового обслуговування	10,6	4,7
3.	Сміття з удосконаленням доріг	-	9,0
4.	Великогабаритних, будівельних відходів, 10%	-	1,4
	Всього:	<u>166,6</u> 167,0	<u>15,1</u> 15,0

Система санітарного очищення території житлового кварталу – регульована.

Для проектного підприємства побутового обслуговування передбачено окремий збір твердих побутових відходів з улаштуванням спеціальної ділянки та встановленням контейнерів для скла, паперу, пластикових виробів і побутових відходів.

Вивіз відходів – скла, пластику, паперу для проектної – 4,5 тн/рік, передбачається до вивозу на об'єкти з переробки цих відходів на умовах договору.

Інші побутові відходи в об'ємі 10,5 тн/рік передбачається до вивозу на ТПВ м. Васильків - Боярка по домовленості з «КП Екологія», згідно з рішеннями генерального плану м. Вишневе (внесення змін).

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 –од. (мала техніка);
- контейнери – 3 од.;
- поливальна машина – 1 од. (договірна);
- обладнання ділянок по збору твердих побутових відходів – 1 од.

11.4 ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

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». Річне споживання електроенергії існуючих споживачів через мережі 10кВ за даними Києво-Святошинського РП ПрАТ «Київобленерго» становить 3,3 млн.кВт×годин/рік, сумарне навантаження – 0,5 МВт.

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.

Навантаження проектного підприємства побутового обслуговування прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 „Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення”.

ПІДРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ НОВИХ СПОЖИВАЧІВ

Таблиця -1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість од.	Розрахункове навантаження, кВт
1	Існуючі споживачі:			
	Багатоквартирна житлова забудова	квартир	183	146,4
	- вбудовано-прибудовані приміщення	м ² кор. площі	1199	66,0
	Садибна житлова забудова	будинків	14	29,4
	КП «Управління міським господарством»	об'єкт	1	11,4
	НАСК «Оранта»	об'єкт	1	6,9
	Разом			260,0
2	Проектні споживачі:			
	Підприємство побутового обслуговування:			
	- приміщення банно-оздоровчого призначення	роб. місць	35	50,8
	- приміщення пралень	кг	500	40,0
	- адміністративні приміщення	м ² кор. площі	245	13,5
	Разом			104,3
	ВСЬОГО			364,3

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 (потужність ТП – 250 кВ) 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 комірків 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 головного розподільчого щита (ГРЩ), в яких встановлюються групові автомати. Облік електроенергії передбачити трьохфазними лічильниками активної енергії, 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 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.

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	Існуючий стан	Розрахунковий термін
1.	Сумарне навантаження	МВт	0,26	0,36
	у тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	0,08	0,18
2.	Кількість квартир обладнана електроплитами	од.	-	-

11.5 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. Вишневе 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

Теплозабезпечення підприємства побутового обслуговування здійснюється від існуючої теплової мережі, що прокладена по вул. Зелена.

Існуюча забудова споживає газ від мереж низького тиску, що прокладені по вул. Лесі Українки, вул. Зелена та вул. Залізнична.

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо згідно з ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання».

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування, в житлових будинках поверховістю більше 10 поверхів всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

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

Всі дані розрахунків витрат природного газу зведені в таблиці ГП.

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ

Таблиця ГП

№ п/п	Споживачі	Витрати газу, м ³ /год
1	Житловий будинок по вул. Л. Українки, 19	69,377
2	Садибна забудова	18,326
	Всього по проектній території:	87,703

Річні витрати природного газу житловими будівлями кварталу складуть 0,158 млн. м³.

11.6 ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

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.

До об'єктів громадського обслуговування існуючого житлового кварталу, що розглядається, мережі теплопостачання прокладені по вул. Зелена.

Проектні рішення

Подальший розвиток системи теплопостачання міста вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянки будівництва підприємства побутового обслуговування .

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

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

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

Теплопостачання підприємства побутового обслуговування забезпечується теплом від існуючої теплової мережі, що прокладена по вул. Зелена.

На подальших стадіях проектування вирішується остаточний варіант тепло забезпечення проектної громадської 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:

- громадської забудови – опаленням, вентиляцією 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: 1,114 МВт.

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ тепломережі – 259 м.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
Існуюча забудова		
1.	Житловий будинок по вул. Л. Українки, 19	0,583/0,501 (дахова котельня)
2.	Садибна забудова	0,154/0,132
3.	Комунальне підприємство «Управління міським	0,158/0,136
4.	НАСК «Оранта»	0,062/0,053
	Всього по існуючій забудові:	0,957/0,822
Проектна забудова		
1.	Підприємство побутового обслуговування (2 пов.)	0,157/0,135
	Всього по проектній забудові:	0,157/0,135
	Всього по ДПТ:	1,114/0,957

11.7 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 підприємства побутового обслуговування. В кожному приміщенні передбачено телефонний апарат, необхідна кількість телефонних номерів для працюючих складає: 9 NN.

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

Абонентську мережу рекомендується прокласти кабелями 5-ї категорії класу 4×2×0,51 мм².

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 приміщень підприємства побутового обслуговування.

При розрахунку 1 радіоточка на 1 приміщення кількість необхідних радіоточок складе 3од.

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 проектною забудови системами телебачення.

На території проектування передбачено встановлення 3 приставок декодерів: у приміщенні банно-оздоровчого призначення (1 од.), приміщення пралень (1 од.) та в адміністративних приміщеннях (1 од.).

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

11.8 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.

Проектні рішення

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

Проектом прийнято один басейн дощової каналізації.

Схема дощової каналізації наступна: дощовий стік по мережі проектної закритої каналізації буде надходити в існуючу мережу каналізації, яка прокладена по вул. Європейська, далі транспортуються на ділянку міських очисних споруд (ЛОС), які передбачені до будівництва генеральним планом м. Вишневе.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах розробки ДПТ 0,1 км.

Першочергові заходи:

1. Будівництво закритої мережі каналізації для житлового кварталу.
2. Пайова участь у будівництві загальноміської закритої мережі дощової каналізації, ЛОС.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Проектом передбачається комплексний благоустрій та озеленення території підприємства побутового обслуговування. Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження обмеженого користування.

В південно-західній частині житлового кварталу, вздовж вул. Залізнична, проектом передбачена зона зелених насаджень загального користування, з подальшою організацією в даній зоні місць відпочинку та благоустрою.

Площа території зелених насаджень загального користування складає 0,12 га.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

Відповідно до проведеної інженерно-будівельної оцінки території (див. креслення «План існуючого використання території поєднаний із схемою планувальних обмежень», М 1:1000) 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 ГРП – 15,0 м;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшови насипу дороги;

- 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 теплопостачання – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисна зона від комунальних об'єктів (гаражі) – 25,0 м, ССЗ діє до моменту демонтажу об'єктів;
- санітарно-захисна зона від залізниці – 100,0 м;
- зона обмеження забудови навколо аеропорту «Київ» (Жуляни).

Проектні:

- 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 (побутової та дощової) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі теплопостачання – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі
- санітарно-захисна зона від залізниці – 50,0 м;

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

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”. Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки, так як відповідає лише одному з критеріїв.

14. 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 ділянки під громадську забудову та благоустрій території зелених насаджень загального користування може відбуватись одночасно за умови забезпечення комплексності забудови та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

**15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОГО ВУЛИЦЯМИ Л. УКРАЇНКИ,
ЗЕЛЕНА ТА ЗАЛІЗНИЧНА В МІСТІ ВИШНЕВЕ**

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	3,5000	3,5000
1.	Житлова забудова, у тому числі:	га	<u>2,4130</u>	<u>2,3305</u>
	▪ житлова садибна забудова, у тому числі:	га	1,7005	1,7005
	- садибної забудови	»	1,6905	1,6905
	- під'їзди	»	0,0100	0,0100
	▪ житлова багатоквартирна забудова, у тому числі:	га	0,7125	0,6300
	- площа забудови	»	0,2510	0,2510
	○ вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення	м²	1199,00	1199,00
	- прибудинкові майданчики	»	0,0230	0,0230
	- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів	»	-	0,0135
	- зелені насадження обмеженого користування	»	0,0565	0,0565
	- інженерних споруд	»	0,0155	0,0155
	- під'їзди та проїзди	»	0,1980	0,1250
	- пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття	»	0,1685	0,1455
2.	Ділянки установ і підприємств громадського обслуговування, у тому числі:	га	<u>0,3920</u>	<u>0,5495</u>
	▪ територія КП «Управління міським господарством» у тому числі:	»	0,2840	0,2540
	- площа забудови	»	0,0950	0,0950
	- під'їзди та проїзди	»	0,1000	0,0920
	- інженерних споруд	»	0,0075	0,0075
	- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів	»	-	0,0050
	- пішохідні доріжки, тверде покриття	»	0,0815	0,0545
	▪ територія НАСК «Оранта» у тому числі:	га	0,1085	0,0925
	- площа забудови	»	0,0350	0,0300
	- зелені насадження обмеженого користування	»	0,0545	0,0470

	- пішохідні доріжки, тверде покриття		»	0,0190	0,0155
	■ територія підприємства побутового обслуговування у тому числі:		га	-	0,2030
	- площа забудови		»	-	0,0350
	- зелені насадження обмеженого користування		»	-	0,0710
	- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів		»	-	0,0080
	- майданчик для господарських цілей		»	-	0,0025
	- під'їзди та проїзди		»	-	0,0400
	- пішохідні доріжки, тверде покриття		»	-	0,0465
3.	Зелені насадження, у тому числі:		га	-	<u>0,1200</u>
	- зелені насадження загального користування		»	-	0,1080
	- пішохідні доріжки, тверде покриття, мощення			-	0,0120
4.	Вулиці в межах червоних ліній		га	<u>0,2680</u>	<u>0,5000</u>
5.	Території комунальної забудови (гаражі)		га	<u>0,2690</u>	-
6.	Інші території, у тому числі:		га	<u>0,1580</u>	-
	- територія двору бараку		»	0,0560	-
	- під'їзди та проїзди		»	0,1020	-
II.	НАСЕЛЕННЯ				
	Чисельність населення, всього у тому числі:		тис. осіб	0,520	0,520
	- у багатоквартирній забудові		тис. осіб	0,478	0,478
	- у садибній забудові		тис. осіб	0,042	0,042
	Щільність населення		чол./га	149	149
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД, всього у тому числі:		тис.м ² житлової площі %	<u>13438,30</u> 100%	<u>13438,30</u> 100%
	- садибний		тис.м ² %	<u>1470,00</u> 100%	<u>1470,00</u> 100%
	- багатоквартирний		»	<u>11968,3</u> 100%	<u>11968,3</u> 100%
	Середня житлова забезпеченість у тому числі:		м ² /чол.		
	- у садибній забудові		»	35,0	35,0
	- у багатоквартирній забудові		»	25,0	25,0
	Кількість будинків садибної забудови		од.	14	14
	Кількість будинків багатоквартирної забудови		од.	1	1
	Поверховість		пов.	2-9	2-9

IV.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (проектні)				
	Підприємство побутового обслуговування (загальна площа), у тому числі:		м ²	-	700,0
	- приміщення банно-оздоровчого призначення		»	-	215,0
	- приміщення пралень		»	-	240,0
	- адміністративні приміщення (офіси)		»	-	245,0
	Поверховість		пов.	-	2
	Загальна кількість працюючих		чол.	-	47
	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ				
	Дошкільні навчальні установи		місць	19	19
	Загальноосвітні навчальні заходи		учнів	62	62
	Лікарні		ліжок	4	4
	Поліклініки		відв. за зміну	13	13
	Магазини		м ² торг. пл.	52	52
	Установи громадського харчування		місць	21	21
	Установи побутового обслуговування		роб.місць	5	5
V.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ				
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів		машино/місць	-	20
VI.	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ				
1	<i>Водопостачання</i>				
	Водоспоживання, всього		тис.м ³ /добу	363	537
2	<i>Каналізація</i>				
	Сумарний об'єм стічних вод		>>	139	205
3	<i>Електропостачання</i>				
	Споживання сумарне		МВт	260	364
4	<i>Газопостачання</i>				
	Витрати газу, всього		млн. м ³ /рік	0,158	0,158
5	<i>Теплопостачання</i>				
	Споживання сумарне		Гкал/год	0,822	0,957

16. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Садибна житлова забудова

(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 будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); для ведення особистого селянського господарства;**

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ - **житлова садибна забудова.**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **9 м (2 поверхи+мансардний) – для садибної забудови**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **52**

(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 – 2,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підкови насипу дороги;**

- *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;*
- *санітарно-захисна зона від комунальних об'єктів (гаражі) – 25,0 м, ССЗ діє до моменту демонтажу об'єктів;*
- *санітарно-захисна зона від залізниці – 100,0 м.*

Проектні:

- *санітарно-захисна зона від залізниці – 50,0 м.*

(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.)

Багатоквартирна житлова забудова

(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)

3. Цільове призначення земельної ділянки - **для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.**

Функціональне призначення відповідно до ДПТ - **житлова багатоквартирна забудова.**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **27,0 м (до 9 поверхів) – для багатоквартирного житлового будинку; 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 ГРП – 15,0 м;**
- **охоронна зона від КЛЕП 0,4, 10 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги;**
- **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;*
- *санітарно-захисна зона від залізниці – 100,0 м.*

(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 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 будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування.**

3. Функціональне призначення відповідно до ДПТ - **ділянки установ і підприємств громадського обслуговування**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

12 м (2 поверхи) – для громадської забудови.

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. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

(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 ГРП – 15,0 м;**
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги;**
- 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 теплопостачання – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисна зона від залізниці – 100,0 м.

Проектні:

- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги;
- 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 (побутової та дощової) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі теплопостачання – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі;
- санітарно-захисна зона від залізниці – 50,0 м.

(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.)

17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки 2 поверхи+мансардний включно з ділянками;
2. зблоковані одноквартирні житлові будинки 2 поверхи+мансардний на суміжних земельних ділянках.

Супутні види використання:

1. прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності (допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях);
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. вбудовані, прибудовані до житлових будинків гаражі по лінії забудови, або окремо розташовані, в тому числі в глибині ділянки;
4. розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
6. господарські будівлі і споруди (літня кухня, сараї, артсвердловина водопостачання, фільтруючий колодезь, септик та ін.).

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Господарчі будівлі та споруди допускається розміщувати за умови дотримання допустимих відстаней до житлових будинків, відповідно до таблиці 6.7 ДБН Б.2.2-12:2018.

Обладнання внутрішньобудинкової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

3. багатоквартирні багатоповерхові житлові будинки з прибудинковими територіями (висотою до 27,0 м, до 9 поверхів включно);

Супутні види використання:

1. багатоквартирні середньоповерхові житлові будинки з прибудинковими територіями до 5 поверхів включно;
2. багатоквартирна малоповерхова житлова забудова з прибудинковими територіями до 3 поверхів включно;
3. торгівельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, підприємством харчування та приймальні пункти підприємств побутового

- обслуговування окремо розміщені або вбудовано-прибудовані до перших поверхів житлових будинків чи в цокольному поверсі (житлові будинки з вбудованими у перші поверхи або у стилобатних частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць);
4. заклади дошкільної освіти окремо розташовані або прибудовані;
 5. зелені насадження обмеженого користування;
 6. майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, для тимчасової стоянки автомобілів та велосипедів, майданчиків для збирання побутових відходів;
 7. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. підприємство побутового обслуговування;
2. будинки для органів управління;
3. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення, банки і банківські сховища.

Супутні види використання:

1. будинки для громадських організацій;
2. будинки інформаційних центрів;
3. будинки для проектних та конструкторських організацій;
4. відділення зв'язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об'єкти радіомовлення та телебачення);
5. будинки для архівів;
6. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
8. будинки для підприємств громадського харчування;
9. торгівельно-офісні комплекси;
10. будинки для комерційних видів використання;
11. будинки готельних підприємств, мотелів;
12. житлово-експлуатаційні заклади.
13. лікувально-профілактичні заклади;
14. аптечні заклади;
15. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
16. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
17. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
18. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
19. зелені насадження загального та обмеженого користування;
20. елементи благоустрою;
21. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
22. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;

23. громадські вбиральні;
24. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ

Переважні види використання:

1. озеленені території загального користування (парки, сквери, бульвари);

Супутні види використання:

1. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).
2. пункти прокату спортивного інвентарю;
3. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. громадські вбиральні;
6. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.