МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

Д Е Р Ж А В Н Е П І Д П Р И Є М С Т В О

УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ

ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Архівний №91329

**Б О Я Р К А**

КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА З ПАРКОМ «ПЕРЕМОГИ» МІЖ ВУЛИЦЕЮ БІЛОГОРОДСЬКА**

**ТА ВУЛИЦЕЮ ХРЕЩАТИК**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

**Київ – 2015р.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,**  **БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ** | | |
| logo | **Д Е Р Ж А В Н Е П І Д П Р И Є М С Т В О**  **УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ**  **ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ** | | |
|  | | | |
| Державні ліцензії  Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.  Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.  Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.  Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р. | | EN ISO 9001:2008  Реєстраційний номер:  01.467.804 |

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ЦЕНТРАЛЬНОЇ ЧАСТИНИ МІСТА З ПАРКОМ «ПЕРЕМОГИ» МІЖ ВУЛ. БІЛОГОРОДСЬКА**

**ТА ВУЛ. ХРЕЩАТИК В М.БОЯРКА**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Замовник-** Боярська міська рада,  **Інвестор** – ПАТ «Іскра». | | **Договір** № 739-02-5-2013від 27.12.2013  д/у№2-2015 від 24.06.2015 р. | |
| ДиректорНачальник ІПВ | |  | | І.Шпилевський **О. Головань** | |
| **Начальник АПУ** | |  | | **В.Токар** | |
| **Начальник АПМ-3** | |  | | **М. Маслова** | |
| **ГАП** | |  | | **Г.Айлікова** | |
| **Начальник НМЗНП** | |  | | **А.Економов** | |

**Київ- 2015 р.** **Склад проекту**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування матеріалів** | **На чому виконані** | **Кількість примірників** | **Масштаб** | **Архівний №** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **І Графічні матеріали** | | | | | |
| 1. | Схема розташування території у планувальній структурі міста | папір ламінований  папір | 1  3 | б/м | 190375 |
| 2 | Схема розташування ділянки в системі прилеглих територій | папір ламінований  папір | 1  3 | 15000 | 190376 |
| 3. | План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень | папір ламінований  папір | 1  3 | 1:1 000 | 190377 |
| 4 | Проектний план.  Схема проектних планувальних обмежень | папір ламінований  папір | 1  3 | 1:1 000 | 190378 |
| 5 | План червоних ліній | папір ламінований  папір | 1  3 | 1:1 000 | 190379 |
| 6 | Схема організації руху транспорту і пішоходів | папір ламінований  папір | 1  3 | 1:1 000 | 190380 |
| 7 | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування | папір ламінований  папір | 1  3 | 1:1 000 | 190381 |
| 8 | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору | папір ламінований  папір | 1  3 | 1:1 000 | 190382 |
| 9 | Креслення поперечних профілів вулиць | папір ламінований  папір |  | 1:200 | В складі пояснювальної записки |
| **ІІ. Текстові матеріали** | | | | | |
| 10 | Пояснювальна записка | книга | 3 | б/м | 91329 |

ЗМІСТ

[ВСТУП 5](#_Toc443922232)

[1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ 8](#_Toc443922233)

[1.1. ОПИС ПРИРОДНИХ УМОВ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ 8](#_Toc443922234)

[1.2.СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ 9](#_Toc443922235)

[1.2.1Аналіз містобудівної ситуації 9](#_Toc443922236)

[1.2.2. Оцінка існуючої ситуації 10](#_Toc443922237)

[1.2.3. Сучасне використання території ділянки 10](#_Toc443922238)

[1.2.4 Житловий фонд 11](#_Toc443922239)

[1.2.6. Зелені насадження 11](#_Toc443922240)

[1.2.7. Інженерне обладнання території 11](#_Toc443922241)

[1.2.8. Екологічна ситуація 12](#_Toc443922242)

[1.2.9. Планувальні обмеження 12](#_Toc443922243)

[РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ 13](#_Toc443922244)

[2.1.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ 13](#_Toc443922245)

[2.1.1 Розподіл території за функціональним призначенням 13](#_Toc443922246)

[2.1.2 Характеристика видів використання території 14](#_Toc443922247)

[2.1.3. Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності 15](#_Toc443922248)

[2.1.4. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження 16](#_Toc443922249)

[*Переважні види використання:* 17](#_Toc443922250)

[2.1.5 Основні принципи планувальної організації території 18](#_Toc443922251)

[2.2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ 19](#_Toc443922252)

[2.2.1. Об’єм житлового будівництва 19](#_Toc443922253)

[2.2.2. Чисельність населення 20](#_Toc443922254)

[2.2.3. Розрахунок майданчиків 20](#_Toc443922255)

[2.3. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ 20](#_Toc443922256)

[2.5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ 24](#_Toc443922257)

[2.6 ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА 24](#_Toc443922258)

[2.7 ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ 25](#_Toc443922259)

[2.8 ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ 27](#_Toc443922260)

[2.8.1 Водопостачання і каналізація 27](#_Toc443922261)

[2.8.2 Теплопостачання 29](#_Toc443922262)

[2.8.3 Газопостачання 30](#_Toc443922263)

[2.8.4 Електропостачання 30](#_Toc443922264)

[2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ. 32](#_Toc443922265)

[ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ 32](#_Toc443922266)

[Основні техніко-економічні показники 33](#_Toc443922267)

[2.10. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ 34](#_Toc443922268)

[2.11.ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ 34](#_Toc443922269)

[2.12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ПЕРШИЙ ЕТАП ОСВОЄННЯ ТЕРИТОРІЇ 35](#_Toc443922270)

[2.13 ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ 36](#_Toc443922271)

[2.14.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ 45](#_Toc443922272)

[3. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ 48](#_Toc443922280)

# ВСТУП

Робота «Детальний план території центральної частини міста з парком «Перемоги» між вул.Білогородська та вул.Хрещатик у м.Боярка» виконана ДП Український Державний науково-дослідний інститут проектування міст "Діпромісто" імені Ю.М.Білоконя на замовлення Боярської міської ради згідно договору № 739-02-5-2013 від 15.10.2013, додаткової угоди № 2-2015 від 24.06.2015 р. та завдання на розроблення проекту. Інвестором даного проекту виступає ПАТ «АРКСІ».

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Мета розроблення детального плану – надання пропозицій щодо формування планувальної організації території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території району проектування, встановлення червоних ліній, обсягів житлового та інших видів будівництва на території проектування, визначення напрямів, черговості та обсягів будівництва, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України в галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р.№ 3038-VІ;

- Земельного Кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768 – ІІІ;

- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;

- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затвержені наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19 червня 1996 р. №173;

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

- «Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. №109.

У відповідності до завдання, в даній роботі розглядається територія, що знаходиться в центральній частині міста і розташована між вулицями Білогородська та Хрещатик.

Виконання детального плану території саме цієї частини міста обумовлено рядом факторів. З одного боку, сьогодні в Боярці відсутній виразно сформований центр міста, так, як центральна площа та парк «Перемоги» потребують впорядкування та благоустрою. З іншого боку, в місті є гостра потреба в розміщенні об’єктів житлового будівництва, однак, вільних від забудови нових ділянок, придатних для масового будівництва на території Боярки немає, і в зв’язку з цим, передбачається реконструкція вже освоєних територій. Територія, що розглядається, є особливо привабливою для інвесторів, оскільки знаходиться в центрі міста та має потенційний ресурс для розміщення житлового та громадського будівництва.

В даній роботі розглядається можливість розміщення на вказаній ділянці, нового житлового будинку, об’єктів громадського обслуговування, а також формування та благоустрій території в межах детального плану з врахуванням вже існуючої забудови.

Детальний план території виконаний в розвиток рішень генерального плану м.Боярка, розробленого інститутом «Діпромісто» в 1992 році та генерального плану, розробленого в 2009 році, який з ряду об’єктивних та суб’єктивних причин не був своєчасно затверджений.

Відповідно до завдання, схеми та розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту не виконуються.

При виконанні роботи були використані такі містобудівні та проектні матеріали:

- генеральний план м. Боярка (ДП УДНДІПМ ”Діпромісто, 1971 р – затверджений рішенням иконавчого комітету Київської обласної ради депутатів трудящих від 13.09.1971 р № 570);

-генеральний план м. Боярка (ДП УДНДІПМ ”Діпромісто, 1992 р);

-генеральний план м. Боярка (ДП УДНДІПМ ”Діпромісто, 2009 р. - не затверджений)

* матеріали кадастрових відводів земельних ділянок на території ДПТ, надані замовником;
* дані про стан та параметри забудови на території ДПТ, надані замовником.

Детальний план території після його затвердження є основою для визначення вихідних даних для розробки проекту забудови земельної ділянки, розміщення об’єктів будівництва, визначення містобудівних умов та обмежень, проектування будинків та споруд, проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території, проведення гідравлічних розрахунків інженерних мереж, розроблення проектів землеустрою, тощо.

Реалізація рішень ДПТ здійснюється у відповідності до чинного законодавства.

Розрахунки детального плану виконані на 1 етап 3-7 років та на розрахунковий строк на 15-20 років.

Проект розроблений в архітектурно – планувальній майстерні № 3 (Начальник - М.Маслова), за участю спеціалістів інженерно-планувального відділу (начальник – О.Головань), та сектору транспортних мереж (начальник Д. Жуков), авторським колективом у складі:

|  |  |
| --- | --- |
| **Архітектурно-планувальна частина** | |
| Головний архітектор проекту | Г. Айлікова |
| Керівник групи | К.Кошева |
| Провідний архітектор | О.Веремійченко |
| Архітектор | В.Голубенко |
| **Економічна частина** | |
| Керівник групи | Г. Нестеренко |
| **Водопостачання, каналізація** | |
| Головний спеціаліст | В. Ліговська |
| **Газопостачання, теплопостачання** | |
| Керівник групи | О.Срібний |
| Провідний інженер | М. Лопатюк |
| **Електропостачання** | |
| Провідний інженер | Г. Малюк |
| **Транспортне забезпечення** | |
| Начальник транспортного відділу | Д. Жуков |
| Керівник групи | О.Шаповалов |
| Керівник групи | Л.Бєляновська |
| **Природно-ресурсний потенціал, охорона навколишнього середовища** | |
| Керівник групи | Н.Кравченко |
| **Інженерна підготовка території, вертикальне планування,**  **санітарне очищення території** | |
| Головний фахівець | Л. Безкоровайна |
| Керівник групи | О .Геращенко |

# 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

## 1.1. ОПИС ПРИРОДНИХ УМОВ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ

***Місцеположення та орографічні умови.*** Територія проектування, як і міста в цілому, розташована в перехідній від лісової до лісостепової зоні, що визначає її природно-ландшафтні особливості.

Рельєф ділянки рівнинний з абсолютними відмітками поверхні 175-179 м.

Поверхневі води в межах ділянки відсутні.

***Кліматичні умови.*** Територія розташована в перехідній від Полісся до північного Лісостепу зоні з помірно континентальним кліматом, для якого характерні тепле тривале літо та м’яка з частими відлигами зима.

Характеристика основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень, наведена нижче за даними багаторічних спостережень на МС Київ (183 мБС), Фастів:

Т° сер. повітря, С**°** 7.2

Т° абс. макс. повітря, С° 39.0

Т° абс. мін. повітря, С***°*** -32.0

Тривалість опалювального періоду, діб 187

середня його Т°, С° 1.1

Середня/макс. глибина промерзання ґрунтів, см 85/151

Відносна вологість, % 76

Опади, мм 610

Добовий максимум опадів (сер./спостереж. в 1902 р.), мм 41/103

Середньодекадна/макс. висота снігового покриву, см: 28/75

Швидкість вітру, м/с 4.0

Домінуючі напрямки вітру та їх повторюваність, %:

ПнЗх 17

Зх 16

Найбільші швидкості вітру (м/с), можливі:

щорічно 17

1 раз за 5-10 років 18-19

- / - 15-20 років 20-21

Особливі атмосферні явища, середня кількість днів за рік з:

туманами 59

заметілями 10

грозами 25

Метеорологічні умови обумовлюють підвищений потенціал забруднення атмосфери та мало сприятливі умови розсіювання викидів.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування України територія віднесена до І архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”, ДБН 360-92\*\* “Планування і забудова міських і сільських поселень”).

***Грунти.*** В ґрунтовому покриві домінують малородючі сірі опідзолені легкосуглинисті ґрунти, що утворилися переважно на лесових породах.

Ґрунти сприятливі для озеленення зональними деревно-чагарниковими насадженнями.

***Інженерно-геологічні умови освоєння.*** В інженерно-геологічному відношенні територія проектування характеризується сприятливими умовами для забудови. Небезпечні геологічні процеси не виявлені.

Літологічний склад ґрунтів піщано-суглинистий; ґрунти непросадні.

Ґрунтові води залягають на глибині понад 3-5 м; води не агресивні по відношенню до бетону.

Територія знаходиться поза межами зони сейсмічної небезпеки (згідно карт ОСР-2004-А,В В.1.1-12:2014).

## 1.2.СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

### *1.2.1Аналіз містобудівної ситуації*

Місто Боярка є містом районного підпорядкування Києво-Святошинського району і розташоване в південно-західному напрямку, на відстані 23 км від існуючої межі м. Києва.

Близькість м. Боярки до м. Києва та зручні транспортні зв’язки з ним є причиною того, що місто в значній мірі виконує роль спального району Києва. З Боярки в Київ спрямовані значні трудові потоки.

В той же час Боярка відіграє роль місцевого центру розселення: в зоні її впливу знаходяться села Тарасівка, Віта-Поштова, Забір’я, Юрівка, Жорнівка, Княжичі.

Місто межує:

- на півночі – з Петрівською та Білогородською сільрадами;

- на заході, півдні, південному заході – з землями Боярської міськради (на захід та південь від існуючої межі міста знаходяться ліси Боярського лісництва ВП НАУ Боярська ЛДС);

- на сході –з Віта-Поштовою та Тарасівською сільрадами.

Зовнішні транспортні зв’язки міста Боярка з Києвом і приміською зоною здійснюються залізничним і автомобільним транспортом.

Через місто проходить магістральна електрифікована двоколійна залізнична дорога Київ-Вишневе-Фастів, яка розділяє місто на дві частини, і є складовою частиною одного з головних вантажонапружених транспортних зв’язків країни – Хутір-Михайлівський – Київ (Дарниця) – Жмеринка – Одеса. Автотранспортний зв’язок м. Боярки із м. Києвом та населеними пунктами приміської зони забезпечується приміськими автобусними маршрутами та легковим індивідуальним транспортом.

Боярка знаходиться в межах території, на якій в значній мірі проявляється вплив столичного чинника на масштаби і характер використання земель, трудових та інших ресурсів.

На території міста розміщено ряд установ загальнодержавного, обласного та районного значення.

Установи загальнодержавного значення: Боярське лінійне управління магістральних газових мереж, дитячий санаторій «Барвінок», навчально-оздоровчий комплекс Київського військового ліцею ім. І Богуна.

Установи обласного значення: Київський обласний протитуберкульозний диспансер, Київська обласна дитяча лікарня, спеціалізований обласний будинок дитини, спецшкола-інтернат для слабозорих дітей.

Установи районного значення: районна бібліотека для дітей, Боярська районна лікарня та консультативно-діагностична поліклініка ЦРЛ, Києво-Святошинський районний центр науково-технічної творчості молоді „Оберіг”, Києво-Святошинський районний центр еколого-натуралістичної творчості учнівської молоді та інші..

Структуру економіки формують такі галузі: промисловість, будівництво, підприємства газотранспортного господарства, зовнішній транспорт, охорона здоров’я, сфера послуг.

### *1.2.2. Оцінка існуючої ситуації*

Територія, на яку виконується детальний план, знаходиться в центральній частині м. Боярка між вулицями Білогородська та Хрещатик і є частиною житлово-виробничого утворення, що сформувалось в межах вулиць Білогородська, Садова, Хрещатик, Газова, Соборна. Територія детального плану обмежена вулицями Білогородська (з північно-східного боку) та Хрещатик (з південно-західного боку), а також виробничою територіє (з західного боку) та територією позашкільного закладу (Києво-Святошинський районний центр еколого-натуралістичної творчості учнівської молоді) та садибної забудови зі східного боку. З північно-східного боку, через вул.Білогородську та з південно-західного боку, через вул. Хрещатик, знаходиться садибна забудова. На північний схід від ділянки ДПТ розташований навчально-оздоровчий комплекс Київського військового ліцею імені Івана Богуна.

З північно-східного боку до ділянки ДПТ прилягає виробнича територія ПАТ «Іскра» та громадська територія. В північній частині територія ДПТ межує з територією автозаправної станції.

### *1.2.3. Сучасне використання території ділянки*

Територія в межах детального плану становить 11,5 га.

Ділянка ДПТ має форму неправильного многокутника, який довгими сторонами прилягає до вулиць Білогородської та Хрещатик. Всю територію в межах ДПТ можна умовно поділити на дві частини: північно-східну, що прилягає до вулиці Білогородська, та практично вільна від забудови і зелених насаджень, та південно-західну, що прилягає до вулиці Хрещатик і на якій знаходяться зелені насадження загального користування - Парк Перемоги. На території парку знаходяться меморіал – Курган Слави полеглих воїнів (1941-1945), пам’ятник та пам’ятний знак воїнам-інтернаціоналістам, пам’ятний знак Жертвам голодомору, дитячий майданчик та естрадний майданчик, на якому знаходиться напівзруйновані споруди. З північно-західного боку до парку примикає територія Києво-Святошинського відділу поліції.

В центральній частині території ДПТ розташована виробнича територія ТОВ «Тетра», культова споруда (Свято-Покровська церква) та приміщення міської ради. В північній частині знаходиться колишнє адміністративне приміщення заводу «Іскра» (ПАТ «Арксі»), яке сьогодні практично не використовується за призначенням. З північно-східного боку до території ДПТ примикає територія ПАТ «Укртелеком». На сьогодні частина ділянки ДПТ тимчасово використовується під каток при якому побудоване кафе.

Згідно даних кадастрового плану, 3,1899 га вільних територій в східній частині ділянки належать ПАТ «Арксі», 0,5 га - територія церкви, 5,4 га – територія парку «Перемоги». Територія, що належить до земель Боярської міськради, за обміром становить 0,085 га, інші незабудовані території - 1,786 га (за обміром), 0,45 га – промислові території.

Нижче, в таблиці 1.2.3.1, наведений сучасний розподіл території в межах ДПТ.

**Розподіл території за функціональним використанням наведений нижче**

Таблиця 1.2.3.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Територія | га | % |
| 1 | Територія в межах детального плану, всього | 11,5 | 100,0 |
|  | у тому числі: |  |  |
| 1.1 | Парк «Перемоги» | 5,31 | 46,2 |
|  | *- озеленені території* | *4,51* |  |
|  | *- доріжки та алеї, дитячі майданчики* | *0,8* |  |
| 1.2 | Міська рада | 0,24 | *2,1* |
| 1.2 | Комунальна територія | 0,38 | 3,3 |
| 1.3 | Під’їзди, тверде покриття | 1,01 | 8,8 |
| 1.4 | Культові заклади ( церква) | 0,48 | 4,2 |
| 1.5 | Промислові території | 0,45 | 3,9 |
| 1.6 | Незабудовані території | 3,63 | 31,5 |

### *1.2.4 Житловий фонд*

На території детального плану відсутні житлові будинки.

***1.2.5 Установи та підприємства обслуговування***

На території кварталу знаходиться міська рада. Інші установи та підприємства обслуговування знаходяться поза межами території ДПТ.

### *1.2.6. Зелені насадження*

На території в межах ДПТ знаходиться загальноміський парк «Перемоги» загальною площею 5,31 га.. Площа озеленених територій становить орієнтовно 4,51 га, рівень озелененості території парку – 84,9%.

### *1.2.7. Інженерне обладнання території*

***Водопостачання та каналізація***

Джерелом водопостачання території, яка розглядається, є магістральні мережі централізованого водопроводу міста. Територія, що проектується обладнана вуличними мережами водопроводу:

* по вулиці Білогордська Ø250-200;
* по вул. Хрещатик Ø200 та Ø50 (стара).

Каналізаційний колектор Ø100-200 проходить по вулиці Хрещатик.

***Газопостачання, теплопостачання***

Громадські об’єкти, розташовані в межах ДПТ, мають власні джерела теплопостачання.

***Електропостачання***

Електропостачання існуючої забудови здійснюється по кабельним та повітряним лініям електропередачі 0,4кВ та 10кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ. Джерелом електропостачання існуючих споживачів є ПС 110/10кВ «Іскра». Передача електроенергії до споживачів району ДПТ в основному здійснюється через існуючі розподільчі пункти 10кВ РП, що знаходяться за межами території, що розглядається.

### *1.2.8. Екологічна ситуація*

Територія проектування знаходиться поза межами промислових, комунально-складських та суттєвих транспортних зон впливу на навколишнє середовище. Суміжні території також не мають суттєвого негативного впливу на забудову даної ділянки.

Стаціонарні джерела забруднення атмосферного повітря на ділянці проектування та на прилеглих до неї територіях відсутні.

Пересувним джерелом ймовірного забруднення повітря є автотранспорт, що проходить по суміжних вулицях міста (Білгородська, Хрещатик) і може періодично створювати в межах їх червоних ліній перевищення ГДК викидних газів. При забудові від магістралей до лінії регулювання житлової забудови в проекті прийняті, як планувальне обмеження, нормативні (у відповідності з ДБН 360-92\*\*) санітарно-гігієнічні відстані при їх протишумовому облаштуванню - 25 м.

Стан дорожнього покриття та ширини проїзних частин вулиць не відповідають вимогам умов забезпечення безпеки та інтенсивності руху. На перспективу передбачається проведення капітального ремонту вулиць з розширенням проїзної частини. Для захисту від шумового навантаження та досягнення нормативних показників по стану атмосферного повітря, вздовж доріг проектом передбачено санітарно-гігієнічне озеленення.

В межах території проектування є автостоянка, функціонування якої регламентується санітарною зоною 35 м (згідно ДБН 360-92\*\*, п.7.5).

Радіаційний стан території як планувальний фактор не є лімітуючим, оскільки він стабільний і відповідає природним фоновим значенням.

Джерела електромагнітного випромінювання, що створюють санітарно-захисні зони

та зони обмеження забудови, в межах ділянки проектування відсутні.

По території проектування проходить ЛЕП 10 кВ, охоронна зона якої передбачена розміром 10м в обидва боки від проекції проводів (ДБН 360-92\*\*, табл. 8.5а).

### *1.2.9. Планувальні обмеження*

В межах ділянки планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами від АЗС (50 м), яка примикає на півночі до ділянки ДПТ, гаражів (35 м) та СЗЗ від виробничих об’єктів (ПАТ “ІСКРА” – 50м), що мають вплив на центральну частину ділянки проектування.

Загалом територія знаходиться в зоні впливу обмежень з північно-західного боку.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія проектування за умови проведення відповідної санітарно-технічної підготовки, санації і благоустрою, знесення нежитлових приміщень ТОВ «Тетра», в екологічному відношенні сприятлива для будівництва.

***Висновки:***

Містобудівний аналіз ситуації, що склалася на території міста, дає підстави зробити наступні висновки:

1. Ділянка ДПТ знаходиться в центральній частині міста, вільна від капітальної забудови, має зручні транспортні під’їзди, забезпечена міськими інженерними мережами.

2. У відповідності до містобудівної документації дана ділянка призначалась для розміщення житлової та громадської забудови та благоустрою зелених насаджень міста.

3. Територія в межах ДПТ, практично, не має планувальних обмежень і після відповідної санітарно-технічної підготовки придатна для розміщення багатоквартирної житлової забудови та архітектурного оформлення центральної частини міста, зокрема, формування головної площі міста. Крім того, виконання містобудівної роботи на дану територію дасть можливість забезпечити благоустрій паркової зони міста.

Таким чином, можна зробити висновки, що розміщення багатоквартирної забудови на та об’єктів громадського призначення на ділянці в межах території, що розглядається, є можливим і доцільним.

# РОЗДІЛ 2. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ

## 2.1.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 

### *2.1.1 Розподіл території за функціональним призначенням*

Планувальна структура території, що розглядається, обумовлена ситуацією, що склалася на території центральної частини міста та вцілому в місті Боярка, та рішеннями, закладеними у генеральному плані.

Чинним генеральним планом територія, що розглядається, передбачалась під реконструкцію з розміщенням багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови.

У відповідності до ескізів забудови, на ділянці ДПТ пропонується розміщення багатоквартирного житлового будинку з вбудованими в перший поверх об’єктами обслуговування, будівництво храмового комплексу, до якого увійдуть Свято-Покровська церква та дзвіниця, будівництво спортивно-розважального центр, центру дитячої творчості та адміністративно-громадських споруд.

Проектом передбачається впорядкування та благоустрій території Парку Перемоги.

Для розміщення нової забудови детальним планом заплановано винесення існуючих нежитлових приміщень ТОВ «Тетра».

Нижче, в таблиці 2.1.1 1, наведений проектний розподіл території в межах ДПТ.

**Розподіл території в межах ДПТ згідно ескізу забудови**

Таблиця 2.1.1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Елементи території | Територія, га | | |
| Існуючий стан | 1 етап | Розрах. етап | |
| 1 | Територія в межах ДПТ, всього | 11,5 | 11,5 | 11,5 | |
|  | у тому числі |  |  |  | |
| 1.1 | Територія парку, всього | 5,31 | 5,45 | 5,45 | |
|  | у тому числі: |  |  |  | |
|  | *- озеленені території* | 4,51 | 4,65 | 4,65 | |
|  | *- доріжки, алеї, майданчики, мощення* | 0,8 | 0,8 | 0,8 | |
| 1.2 | Територія міської ради | 0,24 | 0,24 | 0,24 | |
| 1.3 | Територія житлового будинку | - | 1,49 | 1,49 | |
| 1.4 | Територія церкви | 0,48 | 0,74 | 0,74 | |
| 1.5 | Комунальні території | 0,38 | 0,38 | - | |
| 1.6 | Території адміністративно-громадського закладу | - | - | 0,035 | |
| 1.7 | Промислові території | 0,45 | - | - | |
| 1.8 | Центр дитячої творчості | - |  | 0,34 | |
| 1.9 | Територія адміністративно-офісного центру | - | 0,35 | 0,35 | |
| 1.10 | Міська площа | - | 0,52 | 0,52 | |
| 1.11 | Територія багатофункціонального центру | - | - | 0,21 | |
| 1.12 | Автостоянки та паркінг, всього | - | 1,21 | 1,21 | |
|  | *у тому числі:* |  |  |  | |
|  | *- в північній частині території автостоянки та паркінг* | *-* | *0,43* | *0,43* | |
|  | *-між територією парку та промисловою територією* | *-* | *0,09* | *0,09* | |
|  | *- з північного та південного боку території церкви* | *-* | *0,69* | *0,69* | |
| 1.13 | Санітарно-захисні зелені насадження | - | 0,22 | 0,22 | |
| 1.14 | Зелені насадження загального користування ( північна частина території ДПТ) | - | 0,3 | 0,3 | |
| 1.15 | Проїзди, тверде покриття | 1,01 | 0,2 | 0,2 | |
| 1.16 | Вільні від забудови території | 3,63 | 0,4 | 0,2 | |
|  | *у тому числі територія в червоній лінії вул. Білогородська* | *0,2* | *0,2* | *0,2* | |
|  | *з них:* |  |  |  | |
|  | *- автостоянки* | *-* | *0,046* | *0,046* | |
|  | *- вільні території* | *-* | *0,154* | *0,154* | |

### 

### *2.1.2 Характеристика видів використання території*

На території детального плану території можна виділити такі основні види (зони та підзони) функціонального використання території:

* зона розміщення багатоквартирної житлової забудови;
* зона розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення;
* зона розміщення культових споруд;
* зона рекреації (паркова зона);
* зона розміщення об’єктів транспорту.

***Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови***

Зона багатоквартирної житлової забудови представлена новим житловим 9-поверховим житловим будинком з вбудовано-прибудованими об’єктами торгівлі та обслуговування, що розташований в північно-східній частині ділянки ДПТ і прилягає до вулиці Білогородської.

***Зона розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення***

Зона розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення знаходиться в центральній частині ділянки детального плану та складається з приміщення міської ради, яке в проекті пропонується реконструювати, та приміщення, в якому планується розмістити Центр дитячої творчості, адміністративно-офісні та громадські приміщення. До цієї зони також відноситься адміністративний корпус ПАТ «Іскра», який знаходиться в північній частині ділянки на виробничій території.

Крім того, до цієї зони відноситься споруда багатофункціонального комплексу, який розташований в північній частині ділянки детального плану.

***Зона розміщення культових споруд***

Зона розміщення культових споруд знаходиться в центральній частині ділянки ДПТ і представлена комплексом Церкви Покрови Пресвятою Богородиці, до якої, власне входить споруда церкви та дзвіниця.

***Зона рекреації (паркова зона)***

Зона зелених насаджень загального користування представлена Парком Перемоги, який займає всю північно-східну частину ділянки ДПТ. Територію парку пропонується впорядкувати та облаштувати. Зокрема, підкреслюються дві основні пішохідні алеї парку, одна з яких іде від вулиці Хрещатик до міської ради, інша, на якій знаходиться Курган слави та ряд пам’ятних знаків, паралельно вулиці Хрещатик.

***Зона розміщення об’єктів транспорту***

Зона розподілена дисперсно по території ділянки ДПТ. Вона представлена автостоянками, які розташовані поблизу адміністративного корпусу ПАТ «Іскра», по вулиці Білогородській, біля ПАТ «Укртелеком» та вздовж вулиці Хрещатик. На перспективу (друга черга) на території автостоянки біля адміністративного корпусу ПАТ «Іскра» планується будівництво багатоповерхового гаражу. До моменту будівництва гаража територія, де його заплановано, може використовуватись під відкриту автостоянку.

### 

### *2.1.3. Встановлення режиму забудови території для перспективної містобудівної діяльності*

Забудова та благоустрій території в межах району проектування передбачається на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови, єдиних умов та обмежень, що діють у межах території ДПТ.

***1.Режим ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій, в зоні з несприятливими інженерно-геологічними умовами та санітарно-захисних зонах***

Таблиця 2.1.3.1

|  |  |
| --- | --- |
| **Планувальні обмеження** | **Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження** |
| *Екологічні та санітарні норми* |  |
| зона шумового впливу від автомагістралей | - рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу. |
| Санітарно-захисні зони від комунальних об’єктів | * рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шкідливого впливу на оточуюче секредовище. |
| *Інженерна підготовка* |  |
| Ділянка ДПТ знаходиться в межах зони з вірогідністю розвитку ґрунтів І типу просідання.  Так як є вірогідність просідання, то для підготовки основи під капітальну забудову необхідно виконати більш ретельне і детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження ділянок під капітальні будинки і споруди | При замочуванні основи, складеної просадними ґрунтами, стійкість та експлуатаційна надійність споруд забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, спрямованими на запобігання просадним властивостям ґрунтів:  - в межах деформаційної зони чи її частини – улаштуванням ґрунтових подушок, витрамбування котлованів;   * + в межах всього просадного шару необхідно виконувати глибинне ущільнення ґрунтовими палями, що попередньо замочені в нижніх шарах просадних ґрунтів;   + прорізкою просадних ґрунтів основи фундаментів із забивних, набивних та буро набивних паль, а також з використанням стовпів чи стрічки з ґрунтів, що закріпленні хімічним, термічним чи іншим способом, а також заглибленням фундаментів;   + вертикальним плануванням ділянки забудови, якісним заповненням пазух котлованів та траншей, виключенням витоку води із водо несучих комунікацій на проектованій території;   + підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд, збільшенням їх піддатливості за допомогою гнучких та розрізних конструкцій, з використанням методів, що забезпечують нормальну роботу обладнання при деформаціях основи.   В межах ділянки протипросідні заходи необхідно враховувати на окремих ділянках, при освоєнні під конкретне будівництво на послідуючих конкретних стадіях проектування  Для будівництва найбільш типовими методами зниження впливу просадних властивостей на якість будівництва та умови життєдіяльності населення є:   * прорізання просадних ґрунтів фундаментами; * ущільнення ґрунтів трамбуванням; * часткова чи повна заміна просадних ґрунтів основ; * облаштування мереж, що несуть воду, з ухилом від будови; * облаштування вимощень, що перекривають пазухи котлованів, трамбування ґрунтів при засипанні пазух; * облаштування зливової каналізації. |
| *Перспективні червоні лінії* | В межах червоних ліній ліній заборонено розміщення будь-яких капітальних споруд. |

### *2.1.4. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження*

***Зона багатоквартирної житлової забудови 9 поверхів***

*Переважні види використання:*

1. багатоквартирний житловий будинок 9 поверхів (відповідно до містобудівної документації);

2. громадські приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення, офіси, адміністративні установи, вбудовано-прибудовані в перший поверх багатоквартирного будинку;

3. бібліотека, вбудовано-прибудована в перший поверх багатоквартирного будинку;

4.магазини змішаної торгівлі та спеціалізовані, вбудовано-прибудовані в перший поверх багатоквартирного будинку;

5. об’єкти обслуговування, та громадського харчування, вбудовано-прибудовані в перший поверх багатоквартирного будинку;

6. майданчики у внітрішньодворовому просторі – дитячі, для відпочинку, спортивні, господарські;

7.малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Супутні види використання:*

* 1. споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
  2. майданчики для паркування автомобілів;
  3. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1.підземні та наземні паркінги;

2.окремо розташовані та зблоковані гаражі для осіб, які мають спеціальні пільги.

***Зона розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення***

*Переважні* *види використання:*

1. адміністративні установи;
2. офіси;
3. відділення і філіали ощадного банку;
4. юридичні консультації, нотаріальні контори;
5. приміщення для культурно-масової роботи;
6. позашкільні заклади;
7. виставкові приміщення;
8. зелені насадження загального користування.

*Супутні види використання:*

1. майданчики для паркування автомобілів;
2. малі архітектурні форми
3. споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження)*

1. об’єкти реклами.

***Зона розміщення культових споруд***

*Переважні види використання:*

1. культові та обрядові споруди;
2. озеленені території;
3. спеціалізовані магазини;

*Супутні види використання:*

1. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

***Зона рекреації (паркова зона)***

*Переважні види використання:*

малі архітектурні форми;

розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);

спортивні майданчики.

*Супутні види використання:*

1. павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
2. окремі адміністративно-господарчі споруди;
3. будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування парку;
4. громадські вбиральні.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1.меморіальні комплекси, споруди;

2.пам’ятники;

3.виставкові зали;

4.об’єкти реклами.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1.кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування.

***Зона розміщення об’єктів транспорту***

*Переважні види використання:*

1. комерційні гаражі багатоповерхові (наземні);

2. автостоянки тимчасового зберігання автомобілів, гостьові стоянки.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією будівель та споруд;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. озеленені території.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. громадські туалети.

### *2.1.5 Основні принципи планувальної організації території*

Основні планувальні та композиційні рішення планувальної організації території детального плану продиктовані місцем району проектування в системі міста та планувальними обмеженнями, що діють на території ділянки.

Основними задачами, які вирішуються в даному проекті – є формування виразного образу центральної частини міста, благоустрій та облаштування території паркової зони, організація площі для громадських зібрань, визначення місця для будівництва нового житла. В детальному плані проведене чітке зонування території та визначені режими можливого освоєння території.

Умовно всю територію в межах детального плану можна поділити на три зони: північну – призначену для розміщення нового житла, північно-східну зону, в якій формується адміністративно-діловий та просвітницький центр міста, та південно-західну, яка призначена для рекреаційних цілей.

Розміщення нового житлового 9-поверхового будинку проводилося з урахуванням забезпечення оптимальної орієнтації для більшості однокімнатних квартир.

В даному проекті забудова формується з використанням проектів секцій-аналогів, які застосовуються при забудові міст України. На подальших стадіях проектування необхідна розробка індивідуального проекту житлового будинку.

По всій площі першого поверху житлового будинку планується розмістити торгівельні, офісні, громадські, культурно-посвітницькі об’єкти, що дасть можливість задовольнити потреби мешканців прилеглих кварталів так всього міста. На території житлової забудови передбачено облаштування майданчиків для ігор дітей, відпочинку дорослих та занять фізкультурою, гостьові автостоянки.

В адміністративно-діловому центрі міста основним композиційним акцентом стане площа для громадських зібрань, яка оформляється з північного боку житловим будинком з вбудовано-прибудованими громадськими та торгівельними закладами, з південного боку – будівлею ПАТ «Укртелеком», з західного боку – культовою спорудою, а з і східного боку площа матиме вихід на вулицю Білогородську. На площі пропонується розмістити фонтани, малі архітектурні форми, скульптурні композиції та інші декоративні елементи.

Архітектурним акцентом площі може стати культова споруда. Ще одна площа –адміністративно-ділова формується на межі з парковою зоною. Площа оформляється будинком міської ради, приміщенням, до складу якого увійдуть центр дитячої творчості, ділові та офісні приміщення, приміщення для підприємницької діяльності, яка не має екологічних обмежень, тощо та комплексом культової споруди. Ця площа відкривається в бік рекреаційної території міста – Парку Перемоги.

Детальним планом передбачається благоустрій існуючого Парку Перемоги, впорядкування території зелених насаджень, трасування прогулянкових доріжок, оформлення алей, організація дитячих та спортивних майданчиків, реконструкція танцювального майданчику з розміщенням зеленої естради, будівництво громадських вбиралень.

З боку вулиці Хрещатик планується організація вхідної групи. При організації зони рекреації особливу увагу необхідно звернути на збереження існуючих зелених насаджень, оздоровлення дерев, висадку нових зелених насаджень, створення декоративних елементів – квітників та мощення.

В проекті окремо виділяється зона для розміщення об’єктів транспорту, яка знаходиться по вулиці Білогородській в районі розміщення адміністративної споруди ПАТ «Іскра», і на якій на першу чергу буде існувати відкрита автостоянка, а на перспективу планується побудувати багатоповерховий гараж.

## 

## 2.2. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

### 

### *2.2.1. Об’єм житлового будівництва*

В межах території ДПТ (північно-східна частина ділянки) передбачено розміщення 9-секційного багатоквартирного житлового будинку. Будинок передбачається 10-поверховим з цокольним поверхом. Житлових поверхів-9.

Перший поверх ( 2000 м2) та цокольний поверх (3000 м2) будинку передбачені для розміщення нежитлових приміщень

Обсяг житлового будівництва -26,5 тис м2 Спорудження будинку передбачено на 1 етап.

Нижче, в таблиці 2.2.1.1 наведені показники житлового будинку, передбаченого до будівництва.

Таблиця 2.2.1.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Обсяг житлового будівництва | Кількість квартир | у тому числі | | |
| 1-кімн | 1,5 кімн | 2-кімн |
| Житловий будинок 10-поверховий з цокольним поверхом | 26,5 тис м2 | 540 | 154 | 222 | 164 |

3-кімнатні – 10 %;

### *2.2.2. Чисельність населення*

Чисельність населення будинку (1,1 тис осіб). розрахована виходячи із наступних коефіцієнтів заселення квартир:

-1-кімнатних-1,3

-1,5 –кімнатних- 2,0

-2-кімнатних-2,5

Середня забезпеченість житлом мешканців будинку 24,1 м2/чол

Мінімально-необхідна територія для розміщення цього будинку, згідно ДБН 360-92\*\* п.3.8., становить 1,34 га, територія ділянки, на якій пропонується розміщення будинку –1,49 га.

### *2.2.3. Розрахунок майданчиків*

Розрахунок майданчиків виконаний відповідно до вимог ДБН 360-92\*\* , п.3.16 на розраховану чисельність населення будинку 1,1 тис. осіб.

.Таблиця 2.2.4.2.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Майданчики | Нормативний показник ДБН 360-92\*\*  м2 на  1 особу | Необхідно території  ( м2) |
| Майданчики: |  |  |
| Для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку | 0,7 | 770 |
| Для відпочинку дорослого населення | 0,1 | 110 |
| Для занять фізкультурою | 0,2 | 220 |
| Для господарських потреб | 0,3 | 330 |
| Для вигулу собак | 0,3 | 330 |
| Всього |  | 1760 |

## 2.3. РОЗРАХУНОК ТА РОЗМІЩЕННЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Обслуговування перспективного населення будинку установами та підприємствами мікрорайонного значення передбачено частково установами, що будуть вбудовані в 1-й та цокольний поверхи, а також підприємствами та установами, розміщеними поза межами території ДПТ.

Ескізом забудови пропонується розміщення вбудованих в 1-й та цокольний поверхи підприємств торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування.

Передбачено також розміщення дитячої школи мистецтв, багатофункціонального центру. Орієнтовний перелік установ та підприємств, обслуговування, вбудованих в житловий будинок та окремо розміщених на території в межах ДПТ наведений нижче, в таблицях 2.3.1. та 2.3.2.

**Орієнтовний перелік та ємність установ та підприємств, вбудованих в 1-й та цокольний поверхи житлового будинку\***

Таблиця 2.3.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Установи та підприємства обслуговування | Одиниця виміру | Кількість одиниць виміру | Кількість працюючих, осіб |
| Бібліотека | м2 | 200 | 3 |
| Магазини непродовольчих товарів | м2 торгової площі | 1550 | 40 |
| Магазини продовольчих товарів | м2 торгової площі | 1200 | 20 |
| Аптека | м2 | 100 | 10 |
| Підприємства побутового обслуговування | м2/робочих місць | 150/15 | 15 |
| Офісні приміщення | м2 | 1000 | 80 |

\**Перелік та ємність об’єктів, вбудованих в житловий будинок, підлягає уточненню на подальших стадіях проектування.*

**Перелік об’єктів, передбачених до розміщення в межах**

**ДПТ центральної частини міста\***

Таблиця 2.3.2.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Підприємства та установи обслуговування | П | м2 площі приміщень | Етап будівництва |
| Міська рада | Добудова 2-го поверху та мансарди | 1240 | 1 етап |
| Центр дитячої творчості | 3-поверховий | 2000 | Розрахунковий етап |
| Адміністративно-громадський заклад | 2 поверхи | 650 | -//- |
| Багатофункціональний центр у складі: | 3-4-поверховий | 2100 | Розрахунковий етап |
| *- кінотеатр* | м2 площа приміщень | *-* |  |
| *-спортивні зали, тренажерні зали, боулінг* | м2 площа приміщень | *1200* |  |
| *Магазини змішаних товарів* | м2 *торгової площі* | *120* |  |
| *Ресторан-кафе на 100 посад. місць* | посад місць | *100* |  |
| Церква |  | 300 | Розрахунковий етап |
| Адміністративно-офісні приміщення  ( реконструкція існуючого корпусу заводу) | 9-поверхів | 11000 | 1 етап |

*\*показники складу та ємності установ та підприємств наведені орієнтовно та підлягають уточненню на подальших стадіях проектування.*

Розрахунок необхідної ємності установ та підприємств обслуговування мікрорайонного значення, що забезпечують соціально-гарантований рівень обслуговування, для перспективного населення в межах ДПТ виконаний відповідно до рекомендацій ДБН 360-92\*\* .

Нижче, в таблиці 2.3.3, наведений розрахунок необхідної ємності установ та підприємств обслуговування.

**Розрахунок ємності установ та підприємств обслуговування**

Таблиця № 2.3.3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Установи та підприємства обслуговування | Одиниця виміру | Норматив ДБН 360-92\*\* на 1 тис. жителів | Необхідно по нормі | Розміщення |
| 1 | Дитячі дошкільні заклади | місць | 38\* | 42 | - |
| 2 | Загальноосвітні школи | місць | 125 \* | 137 | - |
| 3 | Аптеки | об’єкт | 0,09 | - |  |
| 4 | Відкриті площинні спортивні споруди | га | 0,01 | 0,011 | - |
| 5 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять | м2 загаль-ної пло-  щі | 70 | 77 | Багатофункціональний центр |
| 6 | Спортивні зали загального користування | м2 площі  підлоги | 30 | 33 | -//- |
| 7 | Приміщення для культурно-масової роботи з населенням  ( за місцем проживання) | місць відвіду-вань | 15-20 | 22 | В складі нежитлових приміщень, вбудованих в будинок |
| 8 | Магазини продтоварів | м2торгової площі | 70 | 77 | Вбудовані в будинок |
| 9 | Магазини непродовольчих товарів | м2торгової площі | 30 | 33 | -//- |
| 10 | Підприємства громадського харчування | посад. місць | 7 | 8 | -//- |
| 11 | Магазини кулінарії | м2торгової площі | 3 | 4 | -//- |
| 12 | Підприємства побутового обслуговування безпосереднього обслуговування населення | робочих місць | 2 | 3 | -//- |
| 13 | Відділення зв’язку | об’єкт | 0,39 | - | - |

\**Розрахунок необхідної ємності дитячих дошкільних закладів та загальноосвітніх шкіл для перспективного населення будинку, виконаний згідно з нормативами, розрахованими в генеральному плані міста на основі демографічного прогнозу – 38 місць на 1 тис. жителів в дитячих дошкільних закладах та 125 місць на 1 тис. жителів в загальноосвітніх школах.*

*Відповідно до рішень генерального плану міста, на території в межах ДПТ розміщення дитячих садків та шкіл не передбачалось; обслуговування населення даного району буде здійснюватись існуючими та перспективними школами міста, яке враховане при розрахунку їх загальної ємності.*

**2.4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА**

Територія детального плану обмежена вулицями загальноміського значення Білогородська та Хрещатик. В межах детального плану вулиці відсутні, проектуються тільки пішохідні зв’язки та велосипедні доріжки. Проектом передбачається організація під’їздів до об’єктів, що розташовані в парковій зоні, по вулиці Білогородській, до міської ради та центру дитячої творчості.

Транспортний зв’язок населення кварталу буде здійснюватись лініями руху транспорту, передбаченими згідно рішень генерального плану.

## 2.5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Озеленення території передбачається за рахунок висадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників, тощо.

Біля об’єктів громадського обслуговування населення, передбачається створення газонних посадок з багаторічників.

Зелені насадження спеціального призначення розміщуються вздовж вулиць, проїздів і тротуарів.

Під час підбору рослин мають бути дотримані фітоценологічний, типологічний, філогенетичний та естетичний принципи. Потрібно створювати та формувати високодекоративні та високоефективні в екологічному відношенні групи зелених насаджень.

В межах ДПТ передбачається здійснення комплексного благоустрою території.

На всіх ділянках забудови передбачається вертикальне планування території та організація поверхневого стоку – влаштування дощової каналізації з відведенням поверхневих вод.

## 2.6 ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Аналіз екологічного стану території свідчить про те, що територія забудови в екологічному відношенні сприятлива для розвитку житлової і громадської забудови.

З метою формування більш комфортних умов проживання та забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується, передбачено та рекомендується виконання планувальних та інженерних заходів по відповідному облаштуванню території:

- планувальна організація території з урахуванням існуючих та прогнозованих планувальних обмежень (відповідно ДБН 360-92\*\*, ДСП 173-96);

- капітальний ремонт автодоріг (Білгородська, Хрещатик) з покращенням їх технічного стану; протишумове та санітарно-гігієнічне озеленення території вздовж доріг;

- створення нової ландшафтно-паркової зеленої зони загального користування (південно-західна частина території) з організацією і благоустроєм майданчиків відпочинку та пішохідних зон;

- забезпечення території централізованою системою водопостачання та водовідведення;налагодження каналізування забудови та покращення існуючих каналізаційних мереж; забезпечення раціональної системи відведення та очистки поверхневого стоку з території забудови; заборона використання води питної якості на полив та миття територій;

* запровадження системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення; налагодження ефективної санітарної очистки та загальний благоустрій території; благоустрій внутрішніх дворових територій - санітарно-планувальне облаштування контейнерних майданчиків для тимчасового зберігання ТПВ і харчових відходів (у відповідності з існуючими санітарними правилами та запровадженням системи роздільного збирання сміття, сортування та утилізації), майданчиків для короткочасних стоянок автомобілів тощо;
* запровадження сучасних еколого-економних принципів в системі тепло-, газопостачання шляхом застосування ефективних установок та технологій, альтернативних джерел тощо.

## 2.7 ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ

Територія, що розглядається, знаходиться в місті Боярка та обмежена вулицями Білогородська та Хрещатик.

Вул. Білогородська відноситься до магістральних вулиць. Ширина проїзної частини становить 10-11 метрів. На розрахунковий етап, згідно рішень генерального плану м.Боярка, передбачається розширення проїзної частини до 16 метрів, а ширина вулиці в межах червоних ліній (в районі ділянки проектування) складатиме 30 метрів.

Вул. Хрещатик також відноситься до категорії магістральних вулиць. Існуюча ширина проїзної частини складає 6-7 метрів. Відповідно до рішень генерального плану передбачається розширення проїзної частини до 15 метрів, а ширина вулиці в межах червоних ліній (в районі ділянки проектування) становитиме 30 метрів.

Обслуговування населення громадським транспортом буде здійснюватися автобусними маршрутами, які проходять по вулицях Білогородська та Хрещатик. Відстань між зупинками громадського транспорту становить 400-500 метрів. Поблизу зупинок громадського транспорту передбачається влаштування пішохідних переходів типу “зебра”. Вздовж магістральних вулиць передбачається влаштування велосипедних доріжок.

Мешканців проектного багатоквартирного будинку передбачається забезпечити місцями для постійного та тимчасового зберігання легкових індивідуальних автомобілів. Всього необхідно передбачити 225 місць для постійного та 30 для тимчасового зберігання автомобілів

Нижче, в таблиці 2.7.1., наведена кількість місць для тимчасового зберігання легкового транспорту працівників та відвідувачів громадських об’єктів та об’єктів обслуговування , що передбачаються до розміщення в межах території проектування.

**Кількість місць для тимчасового зберігання легкового транспорту**

Таблиця 2.7.1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Організація | Одиниця виміру | Значення показника | Кількість працюючих, осіб | Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів |
| Бібліотека | м2 | 200 | 3 | 1 |
| Магазини непродовольчих товарів | м2 торгової площі | 1550 | 40 | 45 |
| Магазини продовольчих товарів | м2 торгової площі | 1200 | 20 | 35 |
| Аптека | м2 | 100 | 10 | 3 |
| Підприємства побутового обслуговування | м2 | 150 | 15 | 3 |
| Офісні приміщення | м2 | 1000 | 60 | 15 |
| Міська рада | м2 площа приміщень | 1240 | 50 та 20 одночасно відвідувачів | 12 |
| Центр дитячої творчості | м2 площа приміщень | 2000 | 40 та 50 одночасно відвідувачів | 15 |
| Адміністративно-громадський заклад | м2 площа приміщень | 650 | 40 та 15 одночасно відвідувачів | 5 |
| Церква | м2 площа приміщень | 300 | 250 парафіян | 35 |
| Багатофункціональний центр в складі: | м2 площа приміщень | 2100 | 50 |  |
| *- кінотеатр* | м2 площа приміщень | *-* | 150 | 30 |
| *-спортивні зали, тренажерні зали, боулінг* | м2 площа приміщень | *1200* | 35 | 5 |
| *Магазини змішаних товарів* | м2 площа приміщень | *120 м2 торгової площі* | - | 2 |
| *Ресторан-кафе на 100 посад. місць* | м2 площа приміщень | *-* | 100 посадочних місць | 9 |
| Адміністративно-офісний центр | м2 площа приміщень | 11000 | 450 та 50 одночасно відвідуючих | 50 |
| Всього | | | | 265 |

Постійне зберігання індивідуального автотранспорту мешканців проектної багатоквартирної забудови буде здійснюватися на території чотирьохповерхового гаража ємністю 140 машин-місць, будівництво якого намічене на розрахунковий етап, та на відкритих стоянках. Загальна вартість зведення відкритих стоянок становить 2,3 млн. грн.

Багатоповерховий гараж передбачається побудувати в північній частині території ДПТ. До моменту будівництва гаража, територія, що передбачена для його розміщення, може використовуватись під відкриту стоянку.

Тимчасове зберігання легкового індивідуального автотранспорту здійснюватиметься на відкритих стоянках, які розташовано в межах ділянки проектування.

## 2.8 ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ

### *2.8.1 Водопостачання і каналізація*

***Водопостачання***

*Існуючий стан*

Джерелом водопостачання території, яка розглядається, є магістральні мережі централізованого водопроводу міста. Територія, що проектується обладнана вуличними мережами водопроводу:

* по вулиці Білогордська Ø250-200;
* по вул. Хрещатик Ø200 та Ø50 (стара).

*Проектні пропозиції*

Забудова території, що проектується передбачається багатоквартирною забудовою, установами та підприємствами обслуговування.

Для вирішення схем водопостачання та водовідведення виконано розрахунок необхідних об’ємів води і стічних вод. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди", ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Розрахункові об’ємі водоспоживання по групах водокористувачів наведені в табл. В-1.

Необхідний об’єм питної води на проектний етап складе 424,46 м3/добу, в тому числі на 1 етап 396,96 м3/добу. Подача води до нових житлових та громадських будівель передбачається централізованим міським водопроводом з підключенням до існуючих магістральних вуличних мереж міста. Для сталого функціонування системи водопроводу пропонується влаштування перемички від вул. Білогородська до вулиці Хрещатик за рахунок будівництва внутрішньо дворових мереж водопроводу. Існуючі водопровідні мережі, що потрапляють під територію забудову підлягають перекладки.

Мережа водопроводу - кільцева, господарське-протипожежна низького тиску. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів.

Протипожежний об’єм води на розрахунковий етап – 387 м3, при одній розрахунковій пожежі – 20 л/с на зовнішнє, 2×5,0 л/с на внутрішнє та на автоматичне пожежогасіння – 22,5 л/с.

На 1 етап складає – 148,50 м3, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє, 1×2,5л/с на внутрішнє. Норми витрат прийняти у відповідності ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди", ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід и каналізація".

Потреба у воді технічної якості на поливання-миття територій та зрошення садиб на розрахунковий етап та на 1 етап 85,18 м3/добу. На ці потреби пропонується використання ґрунтових вод, або мережі водопроводу два рази на добу у години мінімального водоспоживання. Полив проїзної частини вулиць передбачається поливальними машинами. Питання розробки локальних систем поливу вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, визначення джерел, на підставі сучасних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

Заходи 1 етапу щодо забезпечення водою питної якості:

* Будівництво перемички від вул. Білогородська до вулиці Хрещатик за рахунок будівництва внутрішньо дворових мереж водопроводу.
* Демонтаж та перекладка водопровідних мереж, що попадають під проектну забудову з переключенням всіх споживачів.
* Розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водопостачання з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування. Заходи, що пов’язані з підключенням до міських систем і місця підключення, а також щодо реконструкції споруд і мережі загальноміських систем і їх вартість уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов підприємства водопровідно-каналізаційного господарства міста Боярка. Нижче, в таблиці 2.8.1.1. наведено розрахунок об’єму водоспоживання.

**Розрахунок об'ємів водоспоживання**

Таблиця 2.8.1.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Найменування споживачів | Питна вода | Технічна вода |
|  | 2 | 3 | 4 |
| ***1.*** | ***Розрахунковий етап*** |  |  |
| 1.1. | Житлова забудова | 376,20 |  |
| 1.2. | Установи та підприємства обслуговування (вбудовані) | 17,83 |  |
| 1.3. | Установи та підприємства обслуговування | 29,50 |  |
| 1.4. | Полив та миття територій |  | 85,18 |
| 1.5. | Живлення фонтанів | 0,93 |  |
| **2.** | **Всього на розрахунковий етап** | **424,46** | **85,18** |
| 2.1. | ***1 етап*** |  |  |
| 2.2. | Житлова забудова | 376,20 |  |
| 2.3. | Установи та підприємства обслуговування (вбудовані) | 17,83 |  |
| 2.4. | Установи та підприємства обслуговування | 2,00 |  |
| 2.5 | Живлення фонтанів | 0,93 |  |
| 2.6 | Полив та миття територій |  | 85,18 |
|  | **Всього на 1 етап** | **396,96** | **85,18** |

*Примітка. Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевої схеми водопостачання з урахуванням закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госппитного водопостачання».*

***Каналізація***

*Існуючий стан*

По території, що проектується проходить каналізаційний колектор по вулиці Хрещатик Ø100-200.

*Проектні рішення*

Забудова території, що проектується передбачається багатоквартирною забудовою, установами та підприємствами обслуговування.

Для вирішення схеми водовідведення виконано розрахунок необхідних об’ємів води і стічних вод. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди", ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Розрахункові об’ємі стічних вод по групах водокористувачів наведені в табл. К-1.

Об’єм побутових стічних вод на проектний період складе – 423,53 м3/добу, в тому числі на 1 етап – 396,03 м3/добу.

Відведення стічних вод передбачається за рахунок будівництва внутрішньодворових самопливних колекторів з підключенням до існуючих самопливних каналізаційних мереж по вулиці Хрещатик та відомчих мереж ПАТ «АРКСІ».

Заходи 1 етапу щодо системи каналізації:

* Будівництво внутрішньодворових мереж самопливної каналізації.
* Розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи каналізації з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування. Заходи, що пов’язані з підключенням до міських систем і місця підключення, а також щодо реконструкції споруд і мережі загальноміських систем і їх вартість уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов підприємства водопровідно-каналізаційного господарства міста Боярка.

Нижче, в таблиці 2.8.1.2. наведено розрахунок об’ємів водовідведення.

**Розрахунок об'ємів водовідведення**

Таблиця 2.8.1.2.

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування споживачів | Стічні води,  м3/ добу |
| ***Розрахунковий етап*** |  |
| Житлова забудова | 376,20 |
| Установи та підприємства обслуговування (вбудовані) | 17,83 |
| Установи та підприємства обслуговування | 29,50 |
| **Всього на розрахунковий етап** | **423,53** |
| ***1 етап*** |  |
| Житлова забудова | 376,20 |
| Установи та підприємства обслуговування (вбудовані) | 17,83 |
| Установи та підприємства обслуговування | 2,00 |
| **Всього на 1 етап** | **396,03** |

*Примітка. Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригуванні) галузевої схеми водовідведення з урахуванням закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госппитного водопостачання».*

### *2.8.2 Теплопостачання*

На теперішній час в межах ДПТ розташовані громадські об’єкти з власними джерелами теплопостачання.

*Проектні рішення.*

На території, у межах проекту, передбачається будівництво багатоквартирної житлового будинку, установ і підприємств обслуговування.

Теплопостачання об’єкту нової багатоквартирної забудови пропонується від котельні по вул. Соборній, 49а, або від дахової котельні, установ обслуговування – від власних джерел. При цьому передбачається забезпечення багатоквартирної житлової забудови опаленням і гарячим водопостачанням, установ обслуговування – опаленням, вентиляцією і гарячим водопостачанням.

В якості основного розрахункового палива в джерелах теплопостачання прийнято природний мережний газ.

Необхідні теплові потоки визначені згідно з даними про установи обслуговування, житловий фонд і населення, а також відповідно до нормативних матеріалів:

* ДБН В. 2.5-39:2008 “Теплові мережі”;
* ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”.

За результатами розрахунків, орієнтовні величини необхідного теплового потоку багатоквартирного житлового фонду, установ і підприємств обслуговування у межах ДПТ, за умови 100% покриття потреб в теплопостачанні на кінець реалізації обсягів будівництва розрахункового етапу складуть 4,24 Гкал/год, у тому числі на 1 етап – 2,91 Гкал/год.

З метою поліпшення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів, подальшого підвищення коефіцієнта ефективності перетворення енергії, при відповідному техніко-економічному обґрунтуванні, пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші), використання на котельнях принципів когенерації.

Кількість джерел теплоти, місця їх розміщення, траси нових розподільних тепломереж уточнюються на подальших етапах проектування з урахуванням відповідних Технічних умов, отриманих в установленому порядку.

### *2.8.3 Газопостачання*

На теперішній час в межах ДПТ проходять газопроводи високого та середнього тиску, а також на суміжній території розташований газорегуляторний пункт (ШРП).

*Проектні рішення.*

Газопостачання нових споживачів на території ДП вирішується від існуючого ШРП та проектних мереж низького тиску.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарчо-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2001 “Газопостачання”. Природним мережним газом передбачається стовідсоткове забезпечення таких категорій споживачів:

* житлові будинки – на комунально-побутові послуги;
* джерела теплопостачання – як паливо для отримання розрахункового теплового потоку.

Приготування їжі в підприємствах громадського харчування передбачається на базі використання електроенергії.

За результатами розрахунків річні витрати природного мережного газу для споживачів в межах ДПТ на кінець етапу реалізації проектних пропозицій складуть 2,15 млн.м3/рік, у т.ч. на комунально-побутові послуги – 0,09 млн.м3/рік, а на 1 етап – 1,93 млн.м3/рік, у т.ч. на комунально-побутові послуги – 0,09 млн.м3/рік.

Траса проектних розподільних газопроводів, з урахуванням винесення з-під плями забудови окремих ділянок мереж, уточнюються на подальших етапах проектування із залученням спеціалізованих проектних організацій.

### *2.8.4 Електропостачання*

Електропостачання існуючої забудови здійснюється по кабельним та повітряним лініям електропередачі 0,4кВ та 10кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ). Джерелом електропостачання існуючих споживачів є ПС 110/10кВ «Іскра» (з двома трансформаторами потужністю по 16МВА). Передача електроенергії до споживачів району ДПТ в основному здійснюється через існуючі розподільчі пункти 10кВ РП, що знаходяться за межами території, що розглядається. Розподільча мережа 10кВ знаходиться на балансі ПАТ «Київобленерго».

Забудова території, що розглядається передбачається багатоквартирна. Також передбачається будівництво нових об’єктів торгівлі, побутового обслуговування тощо.

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

1. завдання на проектування;
2. Генерального плану м. Боярка;
3. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
4. ДБН В.2.5.-23-2010 «Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення»;
5. Правил улаштування електроустановок.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на перший та розрахунковий етапи. 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 багатоквартирної забудови та навантаження установ торгівлі, побутового обслуговування тощо підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення», як для будинків з газовими плитами.

Розрахункові електричні навантаження нового житлового фонду та нових установ обслуговування на розрахунковий етап складатиме 2362,55 кВт, в тому числі на І етап – 1972,80 кВт.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, на розрахунковий етап, в тому числі на І етап, рекомендується проведення наступних заходів:

Джерелом електропостачання споживачів залишається існуюча ПС 110/10кВ «Іскра». Для покриття зростаючих на розрахунковий строк електричних навантажень рекомендується провести реконструкцію на ПС «Іскра» із збільшенням потужності трансформаторів до 2×40МВА (згідно рішень Генерального плану м. Боярка).

Для розподілу електроенергії між споживачами перспективної забудови передбачити спорудження необхідної кількості закритих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ з двома трансформаторами розрахункової потужності. Розташування, кількість, потужність ТП-10/0,4кВ, приєднання їх до розподільчої електричної мережі та траси кабельних та повітряних ліній електропередачі вирішується та уточнюються на подальших стадіях проектування згідно до Технічних умов енергопостачальної організації.

При необхідності, існуючі електричні мережі 10кВ та 0,4кВ та трансформаторні підстанції 10/0,4кВ, можна перенести за межі забудови або демонтувати при їх недоцільності. Існуючих споживачів, які живляться від підстанцій, що демонтуються, необхідно перезавести з РУ-0,4кВ цих ТП-10/0,4кВ, на перспективні ТП-10/0,4кВ.

Живлення нових житлових будинків здійснюється від шин 0,4кВ існуючих та перспективних трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4кВ, для чого, при необхідності, провести реконструкцію із збільшенням потужності трансформаторів на існуючих ТП-10/0,4кВ. На сельбищній території проектовані електричні мережі слід виконувати кабелем.

На протязі всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10кВ та 0,4кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі ∅ 100м на глибині 1м.

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високо економними натрієвими 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 житлового масиву 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 проектованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АВВГ-0,4кВ.

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.

## 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.

## ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

***Інженерна підготовка та захист території***

Проектна ділянка території розташована в центральній частині міста Боярки, між вулицями Білогородською та Хрещатик, загальною площею території 11,5 га.

Відповідно інженерно-геологічних умов освоєння проектна ділянка розташована в межах моренно-зандрової рівнини з ухилами поверхні 0,5÷8% і глибиною залягання ґрунтових вод понад 3÷5м, ґрунтами основ фундаментів є лесовидні суглинки, піски і супісі. По ґрунтових умовах на території можуть зустрічатися лесовидні просадні ґрунти, що відносяться до І типу за просадністю.

З метою створення сприятливих умов при освоєнні проектної ділянки під забудову даним розділом передбачається проведення заходів з інженерної підготовки територій, які включають загальні заходи – вертикальне планування та організація поверхневого стоку і спеціальні заходи: виконання протипросадних заходів.

При освоєнні територій під забудову складених просадними ґрунтами в першу чергу необхідно виконувати ретельні інженерно-геологічні вишукування та дослідження.

При замочуванні основи під будівлі, складеної просадними ґрунтами, стійкість та експлуатаційна надійність будівель і споруд забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, спрямованими на запобігання просадним властивостям ґрунтів, а саме:

- в межах деформаційної зони чи її частини необхідно виконувати ущільнення тяжкими трамбівками, витрамбовку котлованів;

- в межах всього просадного шару – виконувати глибинне ущільнення ґрунтовими палями, що попередньо замочені в нижніх шарах просадних ґрунтів;

- прорізкою просадних ґрунтів основи фундаментів забивними, набивними та буро набивними палями, а також з використанням стовпів чи стрічки з ґрунтів, що закріплені хімічним, термічним чи іншим способом, а також заглибленням фундаментів;

- виконувати вертикальне планування ділянки забудови, якісно заповнювати пазухи котлованів та траншей;

- при улаштуванні водоакумулюючих споруд і водо несучих комунікацій виключити витікання води;

- підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд, збільшенням їх піддатливості за допомогою гнучких та розрізних конструкцій, улаштуванням пристосування для вирівнювання конструкцій, а також використанням методів, що забезпечують нормальну роботу обладнання при деформаціях основи.

Більша частина територій пропонується до благоустрою на перший етап освоєння території в межах ДПТ, на загальній площі – 10,9 га. На розрахунковий період передбачається освоєння ділянок центру дитячої творчості та багатофункціонального центру (0,55 га), а також вбудованих адміністративно-громадських закладів (0,035 га).

При освоєнні під будинки і споруди капітального типу необхідно проведення більш ретельних вишукувань і досліджень на предмет прояву просадності ґрунтів. Врахування протипросадних заходів на І етап рекомендується під будівництво житлового будинку №1, на площі 1,49 га.

На ділянці розташування відкритої автостоянки необхідно влаштувати підпірну стінку протяжністю 78,0 м. Для захисту від ґрунтових вод відкритої автостоянки і багатоярусного гаража необхідно влаштувати підпірну стінку і застінний дренаж паралельно підпірній стінці загальною протяжністю 80,0 м з відведенням дренажних вод в існуючий колектор дощової каналізації, що розташований південніше автостоянки на території в межах ДПТ.

**Основні техніко-економічні показники**

**з інженерної підготовки та захисту території.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/  п | Найменування заходів | Одиниця виміру | | Кількість | | Вартість,  тис. грн. | |
| Всього | В т.ч. І етап | Всього | В т.ч. І етап |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* |
| 1 | Протипросадні заходи | га | 11,5 | 1,49 | -\* | -\* |
| 2 | Підпірна стінка | м | 78,0 | 78,0 | 583,0 | 583,0 |
| 3 | Дренаж застінний | м | 85,0 | 85,0 | 137,0 | 137,0 |
|  | Разом: |  |  |  | 720,0 | 720,0 |

*-\* Вартісні показники визначаються на наступних стадіях і відносяться до вартості будівництва кожної конкретної будівлі та споруди капітального типу; орієнтовно підвищується вартість на 15-20 % за рахунок виконання більш ретельних вишукувань та досліджень на ділянці забудови.*

Вартісні та кількісні показники визначені орієнтовно та потребують уточнення на наступних стадіях проектування.

***Дощова каналізація***

Організація рельєфу проектної ділянки території здійснюється без корінної зміни природного рельєфу та виконується за умови нормативного відведення поверхневого стоку завдяки надання проектного ухилу поверхні у напрямку від будинків та споруд до існуючих проїздів та вулиць.

Вертикальне положення існуючих вулиць Білогородської та Хрещатик зберігається без змін та береться за основу при виконанні вертикального планування проектних проїздів, пішохідних доріжок, тротуарів та вертикального планування навколо нових будівель та споруд.

Перед початком будівництва та виконання робіт з вертикального планування необхідно передбачити зняття рослинного шару ґрунту, його складування та подальшого використання при виконання робіт з благоустрою території.

На проектній ділянці відповідно до архітектурно-планувальних рішень передбачено влаштування асфальтобетонного покриття на проїздах та покриття із бетонних плит типу ФЕМ на пішохідних доріжках і тротуарах. На існуючих вулицях Білогородської та Хрещатик, в разі необхідності, передбачити відновлення твердого покриття.

На сьогодні відведення дощових та талих вод з території, що розглядається здійснюється мережами дощової каналізації, які побудовано:

- на вулиці Білогородській -два колектори ø300мм, ø500мм;

- на внутрішньо квартальній території: ø200мм- колектор відводить води з даху 12-ти поверхового будинку та ø300мм- відводить поверхневі стоки з паркової території (згідно топографічної зйомки - колектор не діючий; згідно даних забудовника колектор функціонує).

Проектними рішеннями передбачено будівництво мереж дощової каналізації згідно з рішенями генерального плану міста з відведенням стоків за межі проектної ділянки та очищенням їх на очисних спорудах дощової каналізації.

Мережі дощової каналізації пропонується запроектувати вздовж існуючої вулиць Хрещатик, перекласти недіючий колектор із збільшенням його діаметру. У північній частині винести з ділянки забудови (багатоярусний гараж) частину існуючого колектору - 58 п.м.

Так, як питання будівництва очисних споруд дощової каналізації та прокладення дощової каналізації вздовж вулиць до очисних споруд відноситься до загальноміських заходів, рішення щодо прокладання мереж дощової каналізації та будівництва очисних споруд повинні бути уточнені відповідно до спеціалізованого проекту на наступних стадіях проектування.

Детальним планом, в межах проектної території, передбачено будівництво дощової каналізації за двома варіантами:

* перший варіант передбачає будівництво дощової каналізації по вулиці Хрещатик та у парковій зоні, загальна протяжність мереж буде складати 780м;
* другий варіант передбачає будівництво дощової каналізації по вулиці Хрещатик - 350 м ( якщо колектор, що прокладено у парковій території є діючим).

Зазначені заходи слід віднести до І черги ДПТ.

Вартість заходів орієнтовно складає: за першим варіантом - 2,5 млн.грн.; за другим варіантом - 1,2 млн. грн.

Заходи з будівництва мереж дощової каналізації поза межами проектної ділянки та будівництво очисних споруд дощової каналізації відносяться до загальноміських заходів, технічні показники та вартість будівництва визначається відповідно до розроблених проектів.

Остаточні умови будівництва дощової каналізації, будівництво очисних споруд, місце випуску очищених стоків, уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до інженерних вишукувань, гідравлічних розрахунків, технічних умов експлуатуючих організацій та погоджуються з органами місцевого самоврядування.

# 2.10. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Обслуговування житлового кварталу буде здійснюватися існуючим пожежним депо м. Боярки, яке знаходиться на перехресті вул. Петра Сагайдачного, Заводська, і віддалене від житлового кварталу на 1,2 км, що відповідає нормативному радіусу обслуговування.

Забезпечення водою для зовнішнього пожежогасіння передбачено із міської водопровідної системи, що обладнана протипожежними гідрантами.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів.

Протипожежний об’єм води складе:

* на розрахунковий етап – 387 м3, при одній розрахунковій пожежі – 20 л/с на зовнішнє, 2×5,0 л/с на внутрішнє та на автоматичне пожежогасіння – 22,5 л/с;

- на 1 етап – 148,50 м3, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє, 1×2,5л/с на внутрішнє пожежогасіння.

Норми витрат прийняти у відповідності ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди", ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід и каналізація".

## 

## **2.11.ОХОРОНА КУЛЬТУРНОЇ СПАД**ЩИНИ

Місто Боярка не входить до списку історичних населених місць України, в зв’язку з чим для міста історико-архітектурний опрний план не виконувався. На території детального плану відсутні пам’ятки культурної спадщини. Однак, якщо в процесі виконання будівельних робіт будуть виявленні рухомі або нерухомі пам’ятки культурної спадщини, забудовник повинен буде повідомити про це відповідні органи з питань охорони пам’яток культурної спадщини і діяти у відповідності до чинного законодавства.

## 2.12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ПЕРШИЙ ЕТАП ОСВОЄННЯ ТЕРИТОРІЇ

На 1 етап освоєння території передбачено будівництво:10-поверхового житлового будинку з цокольним поверхом. Загальна площа квартир будинку -26,5 тис м2 , кількість квартир -540, кількість жителів-1,1 тис осіб.

Передбачена також реконструкція будинку міської ради з добудовою другого та мансардного поверхів, реконструкція існуючого адміністративного корпусу заводу під адміністративно-офісні приміщення, облаштування загальноміської площі між вулицею Білогородською та територією церкви, будівництво відкритих автостоянок для тимчасового зберігання автотранспорту.

Заходи 1 етапу щодо забезпечення водою питної якості:

* Будівництво перемички від вул. Білогородська до вулиці Хрещатик за рахунок будівництва внутрішньо дворових мереж водопроводу.
* Демонтаж та перекладка водопровідних мереж, що попадають під проектну забудову з переключенням всіх споживачів.
* Розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи водопостачання з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Заходи 1 етапу щодо системи каналізації:

* Будівництво внутрішньодворових мереж самопливної каналізації.
* Розробка спеціалізованої проектної документації на реконструкцію і розвиток системи каналізування з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

## 2.13 ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ

***Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,що розташована в зоні*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Забудова до 9 поверхів включно.  Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.19\*, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення». |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Для житлових кварталів – 180-450люд./га згідно з п.3.7 ДБН 360-92\*\*;  для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*.  Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки під житловим будинком – 19%. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.2, таблиця 3.1. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок.  Для житлового будинку до червоної лінії вул.Білогородської – 18 м. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні на території ДПТ відсутні |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 та п. п. 3.24 – 3.25а\* та табл. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.  Для житлового будинку, у відповідності до ескізу забудови:   * до існуючого адмінбудинку – 59 м; * до церкви (каплиця) - 80 м. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | На території будівництва багатоповерхового будинку магістральні інженерні комунікації відсутні.  Зони охорони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  Магістральних комунікацій - «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».  Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:   * для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; * на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); * на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні. |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | На території ДПТ об’єкти культурної спадщини відсутні. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***Зона розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  Споруда міськради – 2 поверхи; споруда центру дитячої творчості з адміністративно-громадським закладом – 2-3 поверхи; споруда багатофункціонального комплексу – 3-4 поверхи |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. 60% (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними розробками. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок.  Споруда багатофункціонального комплексу від червоної лінії вул.Білогородської – 12 м; |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні на території ДПТ відсутні |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.  Згідно ескізу забудови:  Від споруди міськради до церкви (каплиці) - 40 м;  Від споруди центру дитячої творчості:  - до церкви(каплиці) - 46 м;  -до міської ради – 85 м;  Від споруди багатофункціонального комплексу:  - до адмінбудинку – 76 м;  - до споруд АЗС – 59 м. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | На території розміщення об’єктів адміністративно-громадського призначення магістральні інженерні комунікації відсутні.  Зони охорони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  Магістральних комунікацій - «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».  Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:   * для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; * на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); * на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні. |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Відповідно до проектів ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення). |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших  маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***Зона розміщення культових споруд***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; Посібник з проектування «Культові будинки та споруди різних концесій».  Відповідно до затвердженого проекту споруди. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  Згідно проекту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок.  Не визначається. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні на території ДПТ відсутні |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | На території будівництва культової споруди магістральні інженерні комунікації відсутні.  Зони охорони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  Магістральних комунікацій - «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».  Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:   * для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; * на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); * на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні. |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших  маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». |

***Зона рекреації (паркова зона***)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Не вище одного поверху. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* додаток 5.2.  Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні на території ДПТ відсутні |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | На території паркової зони магістральні інженерні комунікації відсутні.  Зони охорони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  Магістральних комунікацій - «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:   * для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; * на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); * на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні. |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4). |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Об’єкти культурної спадщини на території ДПТ відсутні |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***Зона розміщення об’єктів транспорту***

***(багатоповерховий гараж)***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | 4 поверхи |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок.  Від гаражу - 85 м. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні на території ДПТ відсутні |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 10.33 табл.10.4, додаток 3.1; СанПіН 173-96 додаток 4. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | На території розміщення об’єктів транспорту магістральні інженерні комунікації відсутні.  Зони охорони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  Магістральних комунікацій - «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | При будівництві багатоповерхового гаража вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:   * для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; * на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); * на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні. |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92\*\* додаток 5.2,. ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій». |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Об’єкти культурної спадщини на території ДПТ відсутні |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

# 2.14.ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показники | **Одиниці вимірювання** | **Існуючий стан** | **1 етап**  **( від 3 до 7 років)** | **Розрахунковий етап**  **( від 15 до 20 років)** |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Територія в межах ДПТ, всього | га | 11,5 | 11,5 | 11,5 |
| у тому числі |  |  |  |  |
| Територія парку, всього | га | 5,31 | 5,45 | 5,45 |
| у тому числі: |  |  |  |  |
| *- озеленені території* | га | 4,51 | 4,65 | 4,65 |
| *- доріжки, алеї, майданчики, мощення* | га | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| Територія міської ради | га | 0,24 | 0,24 | 0,24 |
| Територія житлового будинку | га | - | 1,49 | 1,49 |
| Територія церкви | га | 0,48 | 0,74 | 0,74 |
| Комунальні території | га | 0,38 | 0,38 | - |
| Території адміністративно-громадського закладу | га | - | - | 0,035 |
| Промислові території | га | 0,45 | - | - |
| Центр дитячої творчості | га | - |  | 0,34 |
| Територія адміністративно-офісного центру | га | - | 0,35 | 0,35 |
| Міська площа | га | - | 0,52 | 0,52 |
| Територія багатофункціонального центру | га | - | - | 0,21 |
| Автостоянки та паркінг, всього | га | - | 1,21 | 1,21 |
| *у тому числі:* |  |  |  |  |
| *- в північній частині території автостоянки та паркінг* | га | *-* | *0,43* | *0,43* |
| *-між територією парку та промисловою територією* | га | *-* | *0,09* | *0,09* |
| *- з північного та південного боку території церкви* | га | *-* | *0,69* | *0,69* |
| Санітарно-захисні зелені насадження | га | - | 0,22 | 0,22 |
| Зелені насадження загального користування ( північна частина території ДПТ) | га | - | 0,3 | 0,3 |
| Проїзди, тверде покриття | га | 1,01 | 0,2 | 0,2 |
| Вільні від забудови території | га | 3,63 | 0,4 | 0,2 |
| *у тому числі територія в червоній лінії вул. Білогородська* | га | *0,2* | *0,2* | *0,2* |
| *з них:* |  |  |  |  |
| *- автостоянки* | га | *-* | *0,046* | *0,046* |
| *- вільні території* |  | *-* | *0,154* | *0,154* |
| Населення |  |  |  |  |
| Чисельність населення, всього,  у тому числі: | тис осіб | - | 1,1 | 1,1 |
| - у багатоквартирній забудові |  | - | 1,1 | 1,1 |
| Територія ділянки житлового будинку на 1 особу  будинку на 1 особу | М2/особу | - | 13,5 | 13,5 |
| Житлове будівництво, всього | Тис м2 | - | 26,5 | 26,5 |
| у тому числі: |  |  |  |  |
| - багатоповерхова забудова ( 10 поверхів) | -//- | - | 26,5 | 26,5 |
| **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |  |
| Підприємства громадського харчування | посад.  місць | - | - | 100 |
| Магазини продовольчих товарів | м2торго-вої площі | - | 1200 | 1260 |
| Магазин непродовольчих товарів | -//- | - | 1550 | 1610 |
| **Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт** |  |  |  |  |
| Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів | маш –  місць | - | - | 140 |
| **Інженерне обладнання** |  |  |  |  |
| Водопостачання |  |  |  |  |
| Водоспоживання, всього | м3/добу | н.д. | 482,14 | 509,64 |
| у тому числі: |  |  |  |  |
| питна вода | -//- | н.д | 396,96 | 424,46 |
| технічна вода | -//- | н.д | 85,18 | 85,18 |
| Каналізація |  |  |  |  |
| Сумарний об’єм стічних вод | м3/добу | н.д. | 396,03 | 423,53 |
| *Електропостачання* |  |  |  |  |
| Споживання сумарне | МВт | н/д | 2,0 | 2,4 |
| в тому числі на комунально-побутові послуги | МВт | н/д | 1,2 | 1,2 |
| Кількість квартир, що обладнані електроплитами | од. | н/д | - | - |
| *Теплопостачання* |  |  |  |  |
| Споживання сумарне | Гкал/год | - | 2,91 | 4,24 |
| Протяжність мереж (будівництво, перекладання) | км | - | 0,30 | - |
| *Газопостачання* |  |  |  |  |
| Витрати газу, всього | млн.м3/рік | - | 1,93 | 2,15 |
| у тому числі на комунально-побутові послуги |  | - | 0,09 | 0,09 |
| Протяжність газових мереж (будівництво) | км | - | - | - |
| **Інженерна підготовка та благоустрій** | га| |  |  | 1,6 |
| Протипросадні заходи | га |  | 1,49 | 11,5 |
| Підпірна стінка | м |  | 78,0 | 78,0 |
| Дренаж застінний | м |  | 85,0 | 85,0 |
| **Орієнтовна вартість будівництва \*** |  |  |  |  |
| - житлове будівництво | млн..грн | - | 135,5 | - |
| - теплопостачання | -//- | - | 2,02 |  |
| - адміністративні будинки (міська рада) | -//- | - | 10,0 | - |
| -будівництво відкритих автостоянок для тимчасового зберігання автотранспорту  на перший етап будівництва | -//- | - | 2,3 | - |
| - інженерна підготовка та благоустрій території | -//- | - | 0,72 | - |

# 3. ДОКУМЕНТИ ТА ДОДАТКИ