



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ  
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

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

**Сертифікат:** Серія АА № 001016

**Свідоцтво:** Серія НС № 005073

**Замовник:** Виконавчий комітет

Боярської міської ради

**Договір:100-21**



**М. БОЯРКА  
ФАСТІВСЬКИЙ РАЙОН  
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОГО  
ЛІСОВИМ МАСИВОМ ТА ПРОВ. СОСНОВИМ В М. БОЯРКА  
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Начальник**

**Микола СЮР**

**Заступник начальника,  
головний архітектор**

**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

**КИЇВ 2021**

## ЗМІСТ

ЗМІСТ .....	2
СКЛАД ПРОЕКТУ .....	3
ВСТУП .....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ .....	7
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ .....	8
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ ..	9
.....	9
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	10
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ .....	11
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ .....	11
7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ .....	14
8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА .....	15
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ ...	18
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД 18	
10.1 Водопостачання .....	18
10.2 Каналізація .....	21
10.3 Дощова каналізація .....	21
10.4 Санітарне очищення .....	21
10.5 Електропостачання .....	22
10.6 Газопостачання .....	23
10.7 Теплопостачання .....	25
10.8 Слабкострумне обладнання .....	26
11. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ .....	29
12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	30
13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ	
ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	30
14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАПІ ВІД 3	
ДО 7 РОКІВ .....	31
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....	32
16. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА	
БУДІВНИЦТВА .....	34
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ .....	39

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
<b>I. Графічні матеріали</b>			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний зі схемою планувальних обмежень	1:500	
3	Опорний план	1:500	
4	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
5	План червоних ліній	1:500	
6	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
7	Схема інженерної підготовки території та вертикальне планування	1:500	
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:500	
9	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, тепlopостачання)	1:500	
10	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:200	
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
<b>III. Електронні носії</b>			
1.	Детальний план території кварталу, обмеженого лісовим масивом та пров. Сосновим в м. Боярка Фастівського району Київської області	CD-диск	

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

Містобудівна документація: «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ, ОБМЕЖЕНОГО ЛІСОВИМ МАСИВОМ ТА ПРОВ. СОСНОВИМ В М. БОЯРКА, ФАСТИВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

**Головний архітектор проекту**

**Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

## ВСТУП

Детальний план території кварталу, обмеженого лісовим масивом та пров. Сосновим в м. Боярка, Фастівського району Київської області, розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБУ на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради та відповідно до завдання на розроблення, згідно з рішенням Боярської міської ради VIII скликання 9 сесії від 17 червня 2021 р. № 9/597 про розроблення детального плану території кварталу, обмеженого лісовим масивом та пров. Сосновим в м. Боярка Фастівського району Київської області (Договір № 100-21/115).

Містобудівна документація розроблена на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі, що актуалізована у рік розроблення детально плану території (2021 рік) в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000, М 1:2000 в обсягах, передбачених завданням на розроблення детального плану території та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

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

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

**Проект розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБУ в архітектурно-планувальному відділі № 3 (начальник відділу Ряжечкіна Н.І.), авторським колективом у складі:**

*Архітектурно-планувальна частина:*

Начальник АПВ №3, ГПП	Наталія РЯЖЕЧКІНА
Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
Головний фахівець архітектор	Ольга НОВАК
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА

*Техніко-економічна частина:*

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія РЯЖЕЧКІНА
------------------------	-------------------

*Комп'ютерне оформлення:*

Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
------------------------------	---------------

*Проект виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років до 2024-2028 р.*

# 1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

## **Місце розташування і рельєф.**

Місто Боярка розташоване у Фастівському районі Київської області, на відстані 9,1 км від столиці м. Київ.

Територія проектування знаходиться в західній частині міста, в проектних межах населеного пункту.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 173,50 м – 174,39 м.

## **Клімат.**

Клімат району атлантико-континентальний з нестійкою зимою, похмурою, з частими відлигами і туманами, теплим літом. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції МС Київ, обсерваторія (183 мБС).

Температура повітря: середньорічна +7,2°C, абсолютний мінімум -32°C, абсолютний максимум +39°C.

Опалювальний період: 187 днів. Глибина промерзання ґрунту (по МС Фастів): середня 85 см, максимальна 151 см. Атмосферні опади: середньорічна кількість 610 мм. Висота снігового покриву: середньодекадна 28 см, максимальна 75 см. Кількість днів з стійким сніговим покривом -102.

У холодний період року переважають західні вітри, у теплий період – північно-західні.

Згідно будівельних норм, територія міста відноситься до І району, Північно-західного, відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування України (додаток Б ДБН Б.2.2-12:2019), де при орієнтації світлових прорізів на 200-290° у приміщеннях з постійним перебуванням людей і приміщень, де за технологічними і гігієнічними вимогами не допускається проникнення променів, прорізи повинні бути обладнані сонцезахистом (захист може буди забезпечено об'ємно-планувальним рішенням будинку).

Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території, а наявність практично кругової рози вітру сприяє комфортності аераційного режиму території. Планувальне рішення враховує існуючий характер вітрового режиму.

## **Геологічна будова та гідрогеологічні умови.**

В геоструктурному відношенні територія відноситься до лівобережної частини Дніпровсько-Донецької западини.

В геологічній будові приймають участь відклади юрської, крейдової, палеогенової, неогенової і четвертинної систем.

Підземні води приурочені до різних стартиграфічних горизонтів, а практичне значення має водоносний комплекс четвертинних відкладів і водоносний горизонт Бучаксько-канівських і Сенюманських відкладів. Водоутримуючі породи - піски різного гранулометричного складу з прошарками піщанику і стягненнями кремнію у нижній частині товщі потужністю від 30,6 до 40,0м.

Глибина залягання від 10,0 до 48,0м. Води напірні, величина напору 8,8-15,0м. Дебіт свердловин 1,0 - 4,4 л/с при пониженні 2,6-30,4м. Питомий дебіт 0,1-1,6 л/с. Води гідрокарбонатно-кальцієві з мінералізацією 0,3-0,6 г/л, жорсткість 4,7-6,3 мг екв/л. Горизонт є джерелом централізованого водопостачання м. Боярка.

### **Гідрографія.**

В межах території проектування водні об'єкти відсутні.

### **Грунтовий покрив.**

Грунтовий покрив території проектування представлений сірими опідзоленими глеюватими легкосуглинковими ґрунтами.

Потужність ґрунтового покриву становить у середньому до 0,5 м.

### **Рослинність.**

Територія проектування частково вкрита трав'яною рослинністю.

### **Планувальні обмеження.**

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

- охоронні зони газопроводів середнього та низького тиску – 4 м та 2 м відповідно;
- охоронні зони кабельних ліній електропередачі – 0,6 м;
- охоронні зони мереж самопливної каналізації – 3 м;
- охоронні зони мереж водопроводу – 5 м;
- червоні лінії вулиць.

В межах території проектування об'єктів культурної спадщини не виявлено.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

### **Інженерно-будівельна оцінка території.**

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій:

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

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

## **2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Територія в межах проектування займає площу 0,29 га, розташована в проектних межах міста Боярка та складається з земельної ділянки кадастровий номер 3222410300:02:002:0014 площею 0,2408 га, цільове призначення - для розміщення стоматологічної лікарні та земель запасу.



Територія проектування межує:

- з півдня - із територією садибної житлової забудови, що згідно з генеральним планом на перспективу передбачена під реконструкцію громадсько-житлової забудови;
- з заходу - межа проектування проходить вздовж проектною житловою вулиці - продовження існуючого пров. Сосновий, що межує з землями сільськогосподарського призначення, що також на перспективу передбачена під реконструкцію громадсько-житлової забудови;
- на півночі - з проектною житловою вулицею – продовження існуючого пров. Сосновий, що межує з територією громадської забудови (навчально-оздоровчим комплексом Київського військового ліцею ім. І.Богуна);
- на сході з територією громадської забудови (Боярського будинку відпочинку (УТОС)).

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

В межах території проектування лісові насадження відсутні.

Відповідно до генерального плану міста Боярка Фастівського (колишній Києво-Святошинський) району Київської області дана територія передбачена за функціональним використанням як території реконструкції під житлово-громадську забудову.

### **3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих територій та рішеннями генерального плану населеного пункту;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення території об'єктами культурно-побутового обслуговування населення;
- забезпечення житлової забудови необхідною кількістю автомобільних стоянок, інженерно-транспортною інфраструктурою та ін.

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- функціональне зонування території, визначене генеральним планом та планом зонування території м. Боярка;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Відповідно до плану зонування території (зонінгу), територія в межах проектування визначена як зона реконструкції під житлово-громадську забудову (пЖ-7(Гп-2-1)р), яка утворена з метою комплексної реконструкції територій та передбачає зміну їх функціонального призначення. *Використання території зони можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.*

Містобудівними регламентами, що визначені для вищевказаної зони дозволено розміщувати *житлові будинки різної поверховості (окремо розташовані або зблоковані)*

(переважний вид використання зони реконструкції під житлово-громадську забудову пЖ-7(Гп-2-1)р.

Таким чином, враховуючи положення плану зонування території міста Боярка в межах ДПТ передбачено розміщення багатоквартирного житлового будинку (4 поверхи + мансарда). У внутрішньому дворі запропоновано розмістити комплекс майданчиків: для ігор дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, тимчасової стоянки велосипедів, занять фізкультурою, збирання побутових відходів та відкритих автомобільних стоянок для тимчасового та постійного зберігання автомобілів, що мають бути розташовані на прибудинкових територіях (розрахунок площі проведено згідно з табл. 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019 та наведено у табл. 4.1). У цокольному поверсі передбачений паркінг, на мансардному поверсі - творчі майстерні. До житловими будинками запроектовано проїзд, що забезпечує під'їзд транспортних засобів

#### 4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом території пропонується наступне зонування території:

➤ **Території житлової забудови, загальною площею 0,2773 га, у т.ч.:**

- площа забудови багатоквартирного житлового будинку – 0,0788 га;
- територія проїздів, твердого покриття, відкритих автомобільних та велосипедних стоянок – 0,1014 га;
- територія зелених насаджень обмеженого користування – 0,0662 га;
- територія майданчиків у складі прибудинкових територій – 0,0235 га;
- господарська зона – 0,0074 га

До зони житлової забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення та зелених насаджень обмеженого користування (внутрішньо-квартальних). Для житлової забудови розраховано площі прибудинкових територій відповідно до кількості перспективного населення 82 чол.

Розрахунок майданчиків у складі прибудинкових територій багатоквартирної забудови приведений в таблиці 4.1 згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 6.1.28, табл. 6.4).

У цокольному поверсі пропонується розмістити паркінг на 31 маш./місце.

На мансардному поверсі заплановані творчі майстерні загальною площею 788 м<sup>2</sup>.

Розрахунок майданчиків відпочинку території кварталу приведено в таблиці 4.1 згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 6.1.28, табл. 6.4).

Таблиця 4.1

№ з/п	Майданчики	Норма м <sup>2</sup> на одну особу	Показники за нормами, га	Показники за проектом, га
1	для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	0,00574	0,00574
2.	для відпочинку дорослого населення	0,2	0,00164	0,00164
3.	для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,00082	0,003
4.	для занять фізкультурою	2,0	0,01620	0,01620
5.	для збирання побутових відходів	0,07	0,00057	0,0011
<b>Всього прибудинкової території:</b>		<b>3,07</b>	<b>0,02497</b>	<b>0,02768</b>

Мінімальна площа зелених насаджень обмеженого користування для населення кварталів багатоквартирної забудови становить – 6 м<sup>2</sup> на одну особу (0,0492 га). Відповідно

до таблиці 8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 рівень озеленення території житлової забудови повинен складати не менше 25 %, що становить 0,0725 га. Детальним планом території забезпечена потреба у необхідній площі зелених насаджень обмеженого користування, загальна площа складає 0,0897 га (у т.ч. прибудинкові майданчики відповідно до п.6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019).

➤ **Зона вулиць в червоних лініях**, загальною площею – **0,0127 га**.

Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

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

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

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

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

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови:
  - для житлової забудови: 3 м від червоної лінії житлової вулиці;
- охоронних зон від інженерних споруд та комунікацій;
- відступів від існуючої забудови та територій.

### **План червоних ліній.**

В ДПТ розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:500 в УСК 2000.

В проекті містобудівної документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з проектного плану детального плану території за допомогою AutoCAD.

Розрахунки точок надаються в табличній формі і винесені на кресленні (див. креслення «План червоних ліній»).

## **6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ**

Проектом детального плану території передбачається будівництво багатоквартирного житлового будинку, де забезпечується рівень комфорту не нижче мінімально допустимого.

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

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

- Однокімнатні – 32 (67,0%);

° Двокімнатні – 16 (33,0%);

Всього : - 48 (100%).

Кількість населення – 82 особи.

Середня житлова забезпеченість в багатоквартирній житловій забудові за розрахунками складатиме 27 м<sup>2</sup> /особу.

Щільність населення (нетто) у багатоквартирній забудові – 282,0 осіб/га.

Характеристика житлового фонду в приведена в таблиці 6.1.

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ**

Таблиця 6.1

№ будинку/ секція	Площа забудови, м <sup>2</sup>	Поверховість	Кількість квартир, шт.		Загальна житлова площа, м <sup>2</sup>		Загальна площа нежитловий приміщень, м <sup>2</sup>	Кількість населення, чол.
					Всього	площа квартир		
Секція №1	200,0	4+мансард	1-кімнатні	2-кімнатні	800,00	560,0		20
			12	2				
			14					
<i>Мансардний поверх (Творчі майстерні)</i>								
<i>Цокольний поверх (паркінг)</i>								
Секція №2	388	4+мансард	1-кімнатні	2-кімнатні	1552,0	1086,4		42
			8	12				
			20					
<i>Мансардний поверх (Творчі майстерні)</i>								
<i>Цоколь (паркінг)</i>								
Секція №3	200,0	4+мансард	1-кімнатні	2-кімнатні	800,0	560,0		20
			12	2				
			14					
<i>Мансардний поверх (Творчі майстерні)</i>								
<i>Цоколь (паркінг)</i>								
Всього загальна житлова площа квартир		4+мансард	1-кімнатні	2-кімнатні	3152,0	2206,4		82
			32	16				
			48					
Всього мансардний поверх (Творчі майстерні)						788,0		
Всього цокольний поверх (паркінг)						788,0		
<b>Всього по будинку</b>	<b>788,0</b>	<b>4+мансард</b>	<b>48</b>		<b>3152,0</b>	<b>2206,4</b>	<b>1576,0</b>	<b>82</b>

## 7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що буде проживати в багатоквартирних будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано на прилеглих територіях.

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

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

Таблиця 7.1

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис. чол.)		0,082 тис. чол.	
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	50	4	За межами проекту на прилеглий території
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	155	13	За межами проекту на прилеглий території
3*	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	9,5	1	За межами проекту на прилеглий території
4*	Заклади (центри) первинної медичної допомоги <ul style="list-style-type: none"> <li>• для дорослих</li> <li>• для дітей</li> </ul>	відвідувань в зміну	15 5	2 1	За межами проекту на прилеглий території
5.	Магазини, у тому числі:	м <sup>2</sup> торг. площі	205	16,81	За межами проекту на прилеглий території
5.1	• продовольчих товарів	м <sup>2</sup> торг. площі	95	7,79	За межами проекту на прилеглий території
5.2	• непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торг. площі	110	9,02	За межами проекту на прилеглий території
6.	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	7	0,574	За межами проекту на прилеглий території
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	2	0,164	За межами проекту на прилеглий території

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

Оскільки по вищенаведеним розрахункам потреба в об'єктах громадського обслуговування незначна, то існуючі та проектні громадські центри міста (згідно з ГП м. Боярка) зможуть забезпечити перспективне населення необхідними установами і підприємствами повсякденного обслуговування.

На мансардному поверсі житлового будинку розміщені нежитлові приміщення - творчі майстерні (фотостудії, гурти, підготовчі курси тощо).

Потребу у місцях закладів дошкільної освіти буде враховано за межами проектування детального плану, а саме в існуючому дошкільному навчальному закладі «Лісова казка» який згідно з ГП м. Боярка запропонований до реконструкції та розширення на +90 місць, що збільшує потужність закладу до 150 місць, розташовується ДНЗ по вул. Хрещатик у північно-східному напрямку від території проектування, із дотриманням максимально допустимого радіусу обслуговування, при умові влаштування підземного/надземного пішохідного переходу через вул. Хрещатик (магістральна вулиця) на маршруті підходів дітей до закладу освіти.

При освоєнні проектної території потребу у місцях закладів загальної середньої освіти буде враховано за межами проектування детального плану, а саме існуючою Боярською ЗОШ I-III ступеня №4 (вул. Шкільна), що передбачена до реконструкції із збільшенням потужності до 790 місць, при умові впровадження шкільного автобусу та передбачення проектного маршруту.

### **ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НА МАНСАРДНОМУ ПОВЕРСІ**

*Таблиця 7.2*

№ п/п	Найменування	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Творчі майстерні	200,0	4	Секція №1
2.	Творчі майстерні	388,0	7	Секція №2
3.	Творчі майстерні	200,0	4	Секція №3
	<b>Всього:</b>	<b>788,0</b>	<b>15</b>	

Всього працюючих – 15 чол.

## **8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА**

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією кварталів житлової та громадської забудови з центром міста та прилеглими населеними пунктами, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

Під'їзд до території здійснюється від проектної житлової вулиці - продовження існуючого пров. Сосновий, що з'єднується з існуючою магістральною вулицею – вул. Хрещатик.

Класифікацію вуличної мережі прийнято відповідно до генерального плану м. Боярка:

#### Вулиці в червоних лініях:

Проектна житлова вулиця – продовження пров. Сосновий:

- Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
- Проїжджа частина – 5,5 м.

Проїзди та під'їзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлового будинку та для забезпечення проїзду пожежних машин.

- Проїжджа частина – 3,5 м.

- Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності шириною – 1,5м.
- Форма організації велосипедного руху передбачена як змішаний рух на проїзній частині житлової вулиці, відповідно до п. 5.3.9. таб. 5.10. ДБН В.2.3-5:2018.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими автобусними маршрутами, що проходять із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м по існуючій магістральній вулиці – вул. Хрещатик.

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушеннями опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших.

При будівництві житлового будинку, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежнобезпечних зон, тощо

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

#### **Легковий транспорт.**

Прогнозований рівень автомобілізації передбачається 350 автомобілів на 1000 жителів.

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

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів ( $2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$ ), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

В межах території проектування запроектовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення, що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі  $17,5 \text{ м}^2$  ( $3,5 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$ ) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у центральній зоні населеного пункту, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на однокімнатну квартиру приймається 0,5 машино/місць, для двокімнатних і більше дорівнює кількості квартир в будинку.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблиці 8.1.



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

Таблиця 8.1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Норма м <sup>2</sup> на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м <sup>2</sup>	Показники за проектом, га
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: <i>Маломобільних груп населення</i>	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)	13,25	32	404,75	0,01145 (на прибудинковій території) 0,0788 (в підземному паркінгу)
			17,5	3	20,5	
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові), в т.ч. <i>Маломобільних груп населення</i>	15 % від автостоянок постійного зберігання	11,5	2	29,0	0,0029 (на прибудинковій території)
			17,5	1	17,5	
<b>ВСЬОГО</b>				<b>35</b>	<b>433,75</b>	<b>0,01435</b> <b>на прибудинковій території</b> 0,0788 (в підземному паркінгу)

Розрахунок автостоянок для громадських приміщень (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5 ) приведений у таблиці 8.2 (загальна кількість 2 м/м).

Площа складе:  $3 \times 11,5 \text{ м}^2 = 34,5 \text{ м}^2 \approx 0,003 \text{ га}$  (на прибудинковій території).

Таблиця 8.2

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Площа, м <sup>2</sup>	Кількість робочих місць	Показник машино-місць
1.	Творчі майстерні	На 100 працюючих і відвідувачів-5-10	788,0	15	<b>2</b>
<b>ВСЬОГО</b>					<b>2</b>

Всього для громадських об'єктів – 2 машино/місця.

**ВСЬОГО ПО ПРОЕКТНІЙ ЗАБУДОВІ:**

- загальна кількість машино/місць згідно розрахунків для житлової забудови та громадський приміщень складає – **37**

На прибудинковій території розміщені відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілів – **10 машино/місць**. Решта машино/місць, що необхідні за розрахунком, а саме **31 машино/місце**, передбачено розмістити на в підземному паркінгу, на цокольному поверсі проектного багатоквартирного житлового будинку, згідно з п.10.8.3. ДБН Б.2.2:-12:2019.

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

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудівних потреб, захисту від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану.

Згідно оцінки території за природними умовами, територія проектування відноситься до сприятливої для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території проектування.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- організацію відведення дощових і талих вод.

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

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

Повздовжні ухили проїздів прийняті у відповідності з нормами. На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку води.

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

Мінімальні поздовжні ухили проектованої ділянки – 5‰, максимальні – 13‰. Відведення поверхневих вод з проектною територією здійснюється по ухилах проїздів. Визначені місця зрізки та підсіпки вказані на відповідній схемі (див. креслення «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування»).

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

На пішохідних доріжках і майданчиках пропонується влаштування покриття фігурними елементами мощення (фем).

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

### **10.1 Водопостачання**

#### ***Існуючий стан***

В межах території проектування проходить існуюча мережа госп.-питного водопроводу, діаметр трубопроводу  $\varnothing 50$ .

#### ***Проектні рішення***

Існуючий водопровід  $\varnothing 50$ , що проходить по ділянці проектування на розрахунковий строк запропоновано до демонтажу. Підключення існуючих водоспоживачів передбачено від водопроводу, що проходить вздовж пров. Сосновий.

Розрахункова потреба у воді проектною житловою забудовою наведена у табл. 10.1-1 та визначена згідно з з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.5-64:2012; ДБН В.2.5-74:2013 та проектною чисельністю населення 82 чол.

Таблиця 10.1-1

№ з/п	Водоспоживачі	Розрахунковий строк	
		Середньо-добова, м <sup>3</sup> /добу	Макс. доб, м <sup>3</sup> /добу
<b>I</b>	<b>Води питної якості</b>	<b>261</b>	<b>266,5</b>
	- житлова забудова	18	23,5
	- протипожежні потреби	243	243
<b>II</b>	<b>Води технічної якості</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
	<b>ВСЬОГО:</b>	<b>264</b>	<b>269,5</b>
	Питоме водоспоживання л/чол. добу, у т.ч.:	3219	4506
	Госпитні л/чол, добу	3182	3250

Джерелом водопостачання прийняті підземні води водоносного горизонту полтавських і сеноманських відкладів. Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею водопостачання.

Система водопостачання об'єднана - госпитна та протипожежна, схема - однозональна, кільцева, протяжність – 0,72 км. Підключення до існуючої мережі водопроводу передбачено по пров. Сосновий вздовж пн-зх межі території проектування.

Здійснення поливу зелених насаджень та удосконаленого покриття в межах території проектування (згідно з розрахунком у табл.10.1-1 та 10.1-2) передбачено з мережі госпитного водопроводу, режим поливу прийнято у нічні часи.

Питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води для житлової багатоквартирної забудови, обладнаної внутрішнім водопроводом і каналізацією (з централізованим гарячим водопостачанням) – **200 л/добу** на одного жителя (згідно з табл. 1 ДБН В.2.5-74:2013). Коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання Кдоб, що враховує уклад життя населення, ступінь благоустрою будинків, зміни водоспоживання за сезонами року та днями тижня, прийнято: К доб.мах – 1,3; К доб.min – 0,9. Розрахунок обсягу води питної та технічної якості в межах розробки ДПТ наведено у табл. 10.1-2.

Проектне підключення до мереж водопроводу необхідно виконувати згідно з технічними умовами експлуатуючої організації.

#### ***Протипожежні заходи***

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація» з урахуванням чисельності населення та поверховості будинків. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу для житлового багатоквартирного будинку (4 поверхи) складе 20 л/с.

Кількість пожеж прийнята - 1 пожежа

Тривалість пожежогасіння - 3 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 216 м<sup>3</sup>.

Мінімальна витрата води на внутрішнє пожежогасіння, на один струмінь, для житлового будинку – 2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:  
На зовнішнє пожежогасіння 216 м<sup>3</sup>

На внутрішнє пожежогасіння

27 м<sup>3</sup>

Разом

243 м<sup>3</sup>

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

Зберігання запасу води на протипожежні потреби передбачено у резервуарах чистої води, на ділянці водопровідних споруд (згідно з рішенням ГП м. Боярка).

На мережі водопроводу передбачена установка пожежних гідрантів (через 150 м) та визначені місця їх розташування (див. «Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору (водопостачання, каналізація)»). Відстань від фундаментів та стін будинків, а також від краю проїздів до пожежних гідрантів складає не більше 2,5 м.

Розміщення первинних засобів пожежогасіння треба здійснювати згідно з вимогами діючих норм, що виконується на стадії робочого проектування об'єкту.

Конкретні рішення по вибору засобів пожежогасіння буде визначено власником.

В межах міста по вул. Петра Сагайдачного, 89 розташована «33-я Державна пожежно-рятувальна частина», в складі якої 3 основні пожежні автомобілі та 1 автодрабина (АД-30(131)ПМ506)).

### РОЗРАХУНОК ОБСЯГУ ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЕКТНИМ НАСЕЛЕННЯМ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 10.1-2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, м <sup>3</sup> /добу		Водоспоживання, м <sup>3</sup> /добу		Водовідведення, м <sup>3</sup> /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Житлова забудова	82 чол.	200	260	16,4	21,32	16,4	21,32
2	Творчі майстерні	15 прац	56	56	0,041	0,041	0,041	0,041
3	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	1000 м <sup>2</sup>	0,5	0,5	0,5	0,5	-	-
4	Полив покриття спорт. майданчиків	162 м <sup>2</sup>	1,5	1,5	0,243	0,243	-	-
5	Полив зел.насаджень	662 м <sup>2</sup>	3	3	1,986	1,986	-	-
6	Всього +10% неврахованих	-			19,17 21,085	24,089 26,496	16,441 18,085	21,36 23,496
6.1	-вода питна +10% неврахованих				16,441 18,085	21,36 23,496		
6.2	-вода технічна +10% неврахованих				2,729 3,0	2,729 3,0		

За розрахунком обсяг водоспоживання в межах розробки ДПТ складе:

Питної води, м <sup>3</sup> /добу		Технічної води, м <sup>3</sup> /добу		Всього, м <sup>3</sup> /добу	
Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
18,0	23,5	3,0	3,0	21,0	26,5

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

## 10.2 Каналізація

### Існуючий стан

В межах території проектування проходить існуюча мережа самопливної каналізації, що на проектний період запропонована до демонтажу.

### Проектні рішення

Розрахунок об'єму стічних вод в межах розробки ДПТ проведено згідно з вимогами ДБН В.2.5-75:2013. Відповідно до розрахунку, наведеного в табл. 10.2-1, об'єм стічних вод на розрахунковий строк в межах території проектування становить **23,5 м<sup>3</sup>/добу**.

Проектом передбачається повна роздільна система каналізування з організацією одного басейну каналізування стічних вод.

Схема каналізації наступна: стічні води від житлових будинків по мережі самопливної каналізації будуть надходити в існуючу каналізаційну мережу, що проходить вздовж пров. Сосновий, і далі транспортуватися згідно з рішеннями прийнятими в ГП м. Боярка.

## 10.3 Дощова каналізація

### Існуючий стан

В межах території проектування існуючі мережі дощової каналізації відсутні.

### Проектні рішення

Враховуючи існуючий рельєф місцевості та архітектурно-планувальну організацію території проектним рішенням прийнято 1 басейн організації відводу дощової каналізації.

Схема дощової каналізації: скид дощових та талих вод по мережі закритої дощової каналізації передбачено у проекті локальні очисні споруди дощової каналізації.

Орієнтовна протяжність закритої дощової каналізації у межах розробки ДПТ складає 0,1 км.

## 10.4 Санітарне очищення

### Існуючий стан

Система санітарного очищення міста - планово-регулярна, здійснюється за допомогою контейнерів. Вивезення ТПВ виконується по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на сміттепереробному комплексі, що розташований у районі с. Погреби Васильківського району Київської області.

### Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів в межах території проектування від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає, т/рік:

№	Відходи	Розрахунковий строк
1.	Населення	24,60
2.	Сміття з вулиць (10%)	2,46
3.	Великогабаритні та будівельні відходи (10%)	2,46
	<b>Всього:</b>	<b><u>29,52</u></b>

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п.11.2, таблиця 11.2 (300 кг/рік - для населення, 99 кг/рік – для працюючих).

Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів.

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору з експлуатуючою організацією по існуючій схемі на першу чергу будівництва. На розрахунковий строк, відходи з території проектування будуть надходити на сміттєпереробний комплекс, що запроектований згідно з ГП в м. Боярка.

Для забезпечення санітарного очищення території необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

№ з/п	Назва санітарної техніки	Потреба у санітарній техніці на розрахунковий строк
1.	Сміттєвоз, од.	1-договірна з експлуатуючою організацією
2.	Мала техніка	4-од. договірна з експлуатуючою організацією 2-травокосарки 2- снігозбиральні машини
3.	Контейнери	1 x 3од = 3 конт.

Мала техніка (контейнери), що необхідна для забезпечення санітарного очищення території розміщується в межах ДПТ та відображені на графічних матеріалах.

## 10.5 Електропостачання

### Існуючий стан

Поблизу північної межі території проектування проходить кабельна лінія електропередач, 10кВ.

### Проектні рішення

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

Підрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблицях ЕП-1.

### СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Багатоквартирна забудова	квартир	48	64,0
2	Відкриті автостоянки	м.-місце	10	0,5
	<b>ВСЬОГО</b>			<b>64,5</b>

### Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів житлового будинку на розрахунковий етап становитиме 0,07 МВт.

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

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

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

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

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

Детальна схема електропостачання, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов ПрАТ «Київобленерго» та попередніх погоджень.

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

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

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

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

#### **Зовнішнє освітлення**

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

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

### **10.6 Газопостачання**

#### **Існуючий стан**

Газопостачання м. Боярка на базі використання природного мережного газу відбувається від магістрального газопроводу “Київ - Захід України” через ГРС-“1А”, що розташована на північ від міста на території дожимної компресорної станції “Боярка” та ГРС-“ЛДС”, розташована біля південно-західної межі міста на території лісової дослідної станції.

Рівень газифікації міста природним газом складає приблизно 95%. Схеми газифікації м. Боярка виконана за системою чотирьох тисків :

- розподільчі газопроводи високого тиску I категорії (до 1,2 МПа);
- розподільчі газопроводи високого тиску II категорії (до 0,6 МПа);
- розподільчі газопроводи середнього тиску (до 0,3 МПа);
- розподільчі газопроводи низького тиску (до 0,005 МПа).

В межах території проектування проходять мережв газопроводів середнього та низького тиску.

### **Проектні рішення**

Газопостачання даної території пропонується здійснювати від існуючого газопроводу низького тиску.

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

Всього намічено прокласти в межах території проектування газопроводу середнього тиску – 28,0 м.

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

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

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

Витрати газу передбачаються на приготування їжі в багатоквартирній житловій забудові з використанням газових плит та індивідуальних теплогенераторів.

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

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

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м<sup>2</sup> м житлової площі.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

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

- кільцювання тупикових ділянок газопроводу низького тиску;
- прокладання нових ділянок газопроводу до запроєктованих житлових забудов.

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

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

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж міста потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання міста спеціалізованим інститутом на наступних стадіях проектування.



## Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- ● надійна та безпечна робота системи газопостачання міста – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- ● прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- ● введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу на кожному об'єкті;
- ● впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- ● впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

### Розрахункові витрати природного газу населенням на комунально-побутові потреби та опалення житла

Таблиця ГП-1

№ п/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м <sup>3</sup> /год	Річні витрати газу, млн. м <sup>3</sup> /рік
1	Багатоквартирна житлова забудова (48 кв.):		
	- для приготування їжі	13,91	0,025
	- для опалення та гарячого водопостачання	123,76	0,223
	Разом:	<b>137,67</b>	<b>0,248</b>

## 10.7 Теплопостачання

### Існуючий стан

В межах ДПТ існуючі мережі теплопостачання відсутні.

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

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

### Проектні рішення

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

Теплопостачання багатоквартирного житлового будинку приймається автономне, по квартирне. Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення багатоквартирного житлового будинку – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

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

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
<b>ДПТ в м. Боярка</b>		
	Багатоквартирний житловий будинок	0,232/0,199
	<b>Всього по проектній забудові:</b>	<b>0,232/0,199</b>

### **Енергозбереження**

Одним із головних напрямків роботи міста Боярка Фастівського району Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання поливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику міста; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

### **10.8 Слабкострумне обладнання**

Підключення мереж Інтернет, телефонізації та радіомовлення житлової багатоквартирної забудови до мережі загального користування, розглядатимуться за межами даного детального плану території.

Спільною частиною для всіх видів зв'язку є потреба в спорудженні кабельної каналізації. Кабельна каналізація повинна забезпечити можливість прокладання необхідних кабелів (направляючих систем) для всіх видів послуг. Кабельну каналізацію передбачається прокласти вздовж вулиць по пішохідній частині.

### **Телефонізація**

На теперішній час в м. Боярка діють такі оператори: Укртелеком, Київстар, Vodafone, Life, «Оптіма Телеком-Vega», «Датагруп», «БЕСТ».

Оператори забезпечують абонентів телефонним зв'язком та інтернетом 3G. Кожному абоненту надається повний комплекс послуг і комфортне користування всіма можливостями Інтернету.

За класичною технологією телефонна мережа складається з:

- магістральної мережі (ділянки від АТС до розподільчих шаф РШ);
- розподільчої мережі (ділянки від РШ до розподільчих коробок КР або кабельних ящиків ЯК);
- абонентської мережі (ділянки від КР або ЯК до абонентських розеток).

При цьому кабелі магістральної та розподільчої мереж прокладаються, як правило, в кабельній каналізації та стояках, а кабелі абонентської мережі – по стояках, жолобах або стінах.

Магістральні зовнішні мережі телефонізації проектом передбачено виконати кабелем телефонізації ТППепЗ від міської телефонної мережі загального користування та можливість підключення до телекомунікаційної мережі операторів зв'язку (волоконно-оптичним кабелем ОКЛБг).

Абонентську мережу рекомендується виконуватися кабелями 5-ї категорії класу 4x2x0,51 мм<sup>2</sup>.

Визначення необхідної телефонної ємності виконано згідно ДБН Б.2.2.12:2019 з розрахунку 100% телефонізації міста, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю (квартиру)

Тоді необхідна кількість телефонних номерів на багатоквартирний житловий фонд визначиться:

$$48 \times 1 = 48 \text{ номерів.}$$

Одержання нових телефонних номерів можливо здійснити за рахунок модернізації існуючого станційного обладнання з технічною можливістю розширення її враховуючи потреби м. Боярка в телефонних номерах.

Телефонна мережа планується по шафній системі з встановленням розподільчих шаф з обмеженим доступом сторонніх осіб та прокладанням кабелів необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації (з врахуванням прокладання кабелів інших телекомунікаційних систем), або виконана волоконно-оптичними кабелями. Розвиток волоконно-оптичної мережі дозволить надати телекомунікаційні послуги за допомогою сучасних технологій (FTTx та xDSL) та задовольнити потреби в повному обсязі. Розвиток стільникового зв'язку передбачає надання доступу до мережі Інтернет за технологією UMTS або LTE.

### **Радіофікація**

Проектом передбачається 100% радіофікація житлового будинку.

Загальна кількість радіоточок при розрахунку 1 радіоточка на сім'ю (квартиру).

Необхідна кількість радіоточок на багатоквартирний житловий фонд визначиться:

$$48 \times 1 = 48 \text{ радіоточок.}$$

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

Обсяги робіт та місце підключення обладнання можуть бути визначені на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

### **Телебачення**

Передбачається 100% охоплення проектного житлового будинку системами телебачення як на цифрове телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

Оповіднення населення про порядок евакуації може здійснюватися не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

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

Обсяги робіт, для забезпечення телебачення та місце підключення обладнання визначаються на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

## 11. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

До основних чинників, що впливають на зонування території за вимогами цивільного захисту на особливий період, є зони значних (сильних), незначних (слабких) руйнувань та можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення навколо категоризованих міст та об'єктів по цивільному захисту, зони можливого негативного впливу від хімічно небезпечних об'єктів та зони 2,5 км та 5,0 км хімічної безпеки від залізниці.

Населений пункт не категоризований з цивільного захисту, водночас територія потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від категоризованого м. Київ та об'єкту особливої важливості, який розташований в с. Хотів Києво-Святошинського, а саме: ПС-330 кВ.

Слід зазначити, що територія детального плану потрапляє до першої зони можливого хімічного забруднення від магістральної ділянки залізниці Київ-Козятин, що знаходиться на відстані до 2,5 км від джерела безпеки.

Так як територія в проектних межах знаходиться у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, то даним проектом визначені типи та класи (групи укриття) захисних споруд відповідно Зміни 4 до ДБН В.2.2-5-97:

За вимогами п.п. 7.1-7.4.3 розділу 7 ДБН В.1.2-4-2019 огорожувальні конструкції ПРУ, споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ, розташованих у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту повинні мати коефіцієнт захисту  $K_3 = 200$ , група укриття П-5.

В умовах можливого хімічного забруднення від надзвичайних ситуацій на магістральній залізниці ПРУ не можуть виконувати захисні функції. Так як територія знаходиться у 1-й зоні можливого хімічного забруднення, тому виникає необхідність в будівництві сховищ, які повинні забезпечувати захист населення від негативного впливу небезпечних хімічних речовин.

Враховуючи, що територія міста знаходиться у зоні можливого хімічного забруднення лінійних хімічно-небезпечних об'єктів передбачається, що вентиляція у сховищах буде відбуватись з режимом повної або часткової ізоляції з регенерацією внутрішнього повітря (3-й режим).

Проектом передбачено влаштування проектною захисної споруди в нежитловій забудові, а саме на території проектного торгового центру.

Радіус збору населення, що укривається у ПРУ, спорудах подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ прийнято до 500 м згідно Зміни №4 до ДБН В.2.2-5-97.

Враховуючи характер забудови, а саме нове багатоквартирне житлове будівництво, може бути створений потенціал ємності підвальних приміщень для можливої організації захисних споруд.

Розрахунок ємності захисних споруд у підвальних приміщеннях нового багатоквартирного будівництва проводиться враховуючи поверховість житлової забудови, що буде становити 20 % від загальної площі для 4 поверхів.

Весь обсяг житлового фонду	Середня поверховість	**Площа підвальних приміщень (% від загальної площі у примітці)	*Потенційна ємність захисних споруд у підвальних приміщеннях (0,5 м <sup>2</sup> /особу)
тис. заг. площі м <sup>2</sup>	поверхи	тис. м <sup>2</sup>	тис. осіб

0,788	4	0,158	0,315
-------	---	-------	-------

*Реальна можливість використання потенціалу ємності захисних споруд, які можуть бути побудовані у підвальних приміщеннях нового багатоквартирного будівництва на розрахунковий строк, тис. осіб*

Необхідна ємність захисних споруд на чисельність населення у відповідних районах можливого будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях	Резерви можливого будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях	Орієнтовний обсяг використання резервів можливого будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях для прилеглих районів	Орієнтовний реальний обсяг використання потенціалу можливого будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях новобудов
0,082	0,233	0,117	0,198

Використання зазначених резервів будівництва захисних споруд у підвальних приміщеннях нових багатоповерхових будинків дозволяє забезпечити не тільки мешканців забудови, але й частину потреби всіх інших житлових територій міста у захисних спорудах на 0,117 тис. осіб

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 та у відповідності з Кодексом цивільного захисту загальна евакуація населення проводиться із зон радіоактивного та хімічного забруднення. Обов'язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози аварії з викидом радіоактивних і небезпечних хімічних речовин, катастрофічного затоплення місцевості та землетрусів, масових лісових і торф'яних пожеж, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів, збройних конфліктів.

Враховуючи, що дана територія розташована в зоні можливого хімічного забруднення, то населення підлягає загальній обов'язковій евакуації.

У разі виникнення аварії на хімічно-небезпечному об'єкті евакуація населення проводиться у два етапи:

- перший - від місця знаходження населення до межі зони забруднення;
- другий - від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

Евакуація населення проводиться способом, який передбачає вивезення в безпечні райони (безпечні пункти) основної частини населення із зон надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру усіма видами наявного транспорту, а в разі його відсутності чи недостатності, а також у випадку руйнування транспортних шляхів - організованого виведення населення пішим ходом по заздалегідь розроблених маршрутах.

Безпечні райони - територія, розташована за межами зон можливих руйнувань, можливого радіоактивного забруднення, хімічного ураження, вірогідного катастрофічного затоплення і підготовлена для розміщення евакуйованого населення.

Відповідно до Генерального плану м. Боярка збірний пункт евакуації № 9 формується на базі ліцею ім. Богуна, який розташовано на суміжній території, а саме примикає з північно-західної межі детального плану.

## **12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території житлової багатоквартирної забудови в проекті виконано розрахунок площі озелених територій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.25), розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (82 чол.) з розрахунку 6 м<sup>2</sup> на чол. Площа озелених територій необхідних для проектного населення складе 0,0492 га. Місця зелених насаджень обмеженого користування передбачені в межах розробки ДПТ, що повністю покривають потребу мешканців багатоквартирного будинку та складають 0,0662 га.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Асортимент для озеленення потрібно обирати відповідно до ґрунтово-кліматичного районування території.

## **13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» проведена інженерно-будівельна оцінка території (див. креслення «План існуючого використання території поєднаний із схемою існуючих планувальних обмежень», М 1:500).

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

### Існуючі планувальні обмеження, що визначені в ДПТ:

- охоронні зони газопроводів середнього та низького тиску – 4 м та 2 м відповідно;
- охоронні зони кабельних ліній електропередачі – 0,6 м;
- охоронні зони мереж самопливної каналізації – 3 м;
- охоронні зони мереж водопроводу – 5 м;

### Проектні планувальні обмеження, що визначені в ДПТ:

- охоронна зона трансформаторної підстанції – 10м;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона газопроводу низького тиску – 2 м.

При розробці містобудівної документації були витримані відстані, що встановлені відповідними державними будівельними нормами (ДБН Б.2.2-12:2019), а саме:

- від червоної лінії житлової вулиці – 3,0 м (вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів);
- між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог, що складає не менше 6 м і

визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

- між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансарди, в якій вікна розташовані в похилих конструкціях даху) побутові розриви становлять не менше 15 м, заввишки в 4 поверхи і більше - 20 м. (при плануванні територій нових кварталів з периметральною забудовою допускається зменшувати розриви між будинками до однієї висоти вищого будинку за умов розміщення в перших поверхах приміщень громадського призначення, з дотриманням вимог пожежної безпеки, норм інсоляції та освітленості житлових приміщень);
- відстань від відкритих автостоянок легкових автомобілів до житлових будинків – 10,0 м (при кількості легкових автомобілів до 10 авт. включно), 15 м (при кількості легкових автомобілів 11-50 авт.);
- відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку – 5,0 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія проектування в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової забудови.

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

## **14.ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАПІ ВІД 3 ДО 7 РОКІВ**

Перед початком будівництва виконати заходи з інженерної підготовки та першочергові заходи з інженерного обладнання території.

Зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до Земельного кодексу України.

Освоєння ділянки під житлову забудову передбачено за умови забезпечення комплексності забудови та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

## 15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
<b>I</b>	<b>ТЕРИТОРІЯ</b>			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,2900	0,2900
<b>1.</b>	<b>Території житлової забудови</b> у тому числі:	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>0,2773</b>
	- площа забудови багатоквартирного будинку	»	-	0,0788
	- проїздів, твердого покриття, відкритих автомобільних та велосипедних стоянок	»	-	0,1014
	- зелених насаджень обмеженого користування	»	-	0,0662
	- майданчиків у складі прибудинкових територій	»	-	0,0235
	- господарська зона	»	-	0,0074
<b>2.</b>	<b>Вулиці в червоних лініях</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>0,0127</b>
<b>3.</b>	<b>Інші:</b>	<b>га</b>	<b>0,2900</b>	<b>-</b>
	- територія для розміщення стоматологічної лікарні	»	0,2408	-
	- землі запасу	»	0,0492	-
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕННЯ</b>			
	Чисельність населення	тис. осіб	-	<b>0,082</b>
	Щільність населення (нетто)	люд./га	-	<b>283</b>
<b>III</b>	<b>ЖИТЛОВИЙ ФОНД</b>			
	Загальна площа будинку, у тому числі:	<b>м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>4728,0</b>
	• загальна житлова площа, у тому числі: загальна площа квартир	»	-	3152,0 2206,4
	• підземний паркінг	»	-	788,0
	• мансарда (творчі майстерні)	»	-	788,0
	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд.	-	<b>27</b>
<b>IV</b>	<b>Кількість квартир</b>			<b>48</b>
<b>V</b>	<b>Поверховість</b>			<b>4</b>
<b>VI</b>	<b>УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові)</b>			
	Заклади дошкільної освіти	місць	-	4
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	13
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	-	1
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги	відвід. за зміну		
	• для дорослих			2
	• для дітей			1
	Магазини, у тому числі:	м <sup>2</sup> торг. пл.	-	16,81
	• продовольчих товарів	»		7,79
	• непродовольчих товарів	»		9,02
	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	-	0,574
	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	-	0,164
<b>VII</b>	<b>ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА СІЛЬСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ</b>			
	Відкриті автостоянки для постійного	маш/місць	-	<b>41</b>



№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
	(тимчасового) зберігання легкових автомобілів, у тому числі:			
	• надземні автостоянки	»	-	<b>10</b>
	• підземний паркінг	»	-	<b>31</b>
<b>V</b>	<b>ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ</b>			
<i>1</i>	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	тис.м3/добу		<b>0,269</b>
<i>2</i>	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	>>		<b>0,235</b>
<i>3</i>	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	<b>0,0645</b>
<i>4</i>	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м <sup>3</sup> /рік	-	<b>0,248</b>
<i>5</i>	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	Гкал/год		<b>0,199</b>
<i>6</i>	Тверді побутові відходи	т/рік		<b>29,5</b>
<b>VI</b>	<b>ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ</b>			
<i>1</i>	Протяжність закритих водостоків	км		<b>0,1</b>

## 16. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

### БАГАТОКВАРТИРНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

#### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **м. Боярка Фастівський району Київської області**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3. **Цільове призначення земельної ділянки:** **Відповідно до витягу з ДЗК:**  
– 1.12.9. для розміщення стоматологічної лікарні  
– землі запасу

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

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

#### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

**до 4-х поверхів – 12 м;**

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **- до 45%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **до 350 чол/га**

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

**4.1. Відстань від червоних ліній:**

– житлових вулиць – 3 м.

Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів.

**4.2. Відстань між житловими будинками, житловими і громадськими, а також між виробничими будівлями слід приймати на основі розрахунків інсоляції та освітленості, а також у відповідності з нормами протипожежних вимог, що складає не менше 6 м і визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).**

**4.3. Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки 2-3 поверхи (без урахування мансарди, в якій вікна розташовані в похилих конструкціях даху) побутові розриви становлять не менше 15 м, заввишки в 4 поверхи і більше - 20 м.**

При плануванні територій нових кварталів з периметральною забудовою допускається зменшувати розриви між будинками до однієї висоти вищого будинку за умов розміщення в перших поверхах приміщень громадського призначення, з дотриманням вимог пожежної безпеки, норм інсоляції та освітленості житлових приміщень.

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

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

---

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

**6. Існуючі планувальні обмеження, що визначені в ДПТ:**

- охоронні зони газопроводів середнього та низького тиску – 4 м та 2 м відповідно;
- охоронні зони кабельних ліній електропередачі – 0,6 м;
- охоронні зони мереж самопливної каналізації – 3 м;
- охоронні зони мереж водопроводу – 5 м.

**Проектні планувальні обмеження, що визначені в ДПТ:**

- охоронна зона трансформаторної підстанції – 10м;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона газопроводу низького тиску – 2 м.
- відстань від відкритих автостоянок легкових автомобілів до житлових будинків – 10,0 м (при кількості легкових автомобілів до 10 авт. включно), 15 м (при кількості легкових автомобілів 11-50 авт.);
- відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку – 5,0 м для будинків з умовною висотою до 26,5 м включно.

---

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

## ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ)

(назва об'єкта будівництва)

### ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **м. Болярка Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

**Цільове призначення земельної ділянки -**

**Відповідно до витягу з ДЗК:**

3.

- 1.12.9. для розміщення стоматологічної лікарні  
- землі запасу

**Функціональне призначення відповідно до ДПТ -**

території транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях)

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

### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **- 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **В межах червоних ліній**

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

5. **-**

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

6. **Існуючі планувальні обмеження, що визначені в ДПТ**

- охоронні зони газопроводів середнього та низького тиску – 4 м та 2 м відповідно;
- охоронні зони кабельних ліній електропередачі – 0,6 м;
- охоронні зони мереж самопливної каналізації – 3 м;
- охоронні зони мереж водопроводу – 5 м.

**Проектні планувальні обмеження, що визначені в ДПТ:**

- охоронна зона трансформаторної підстанції – 10м;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;

- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона газопроводу низького тиску –2 м.

---

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

## **ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ**

### **Переважні види використання:**

1. багатоквартирні житлові будинки з прибудинковими територіями.

### **Супутні види використання:**

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

## **ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ**

### **Переважні види використання:**

1. території вулиць, майданів (в межах червоних ліній);
2. елементи вулиць та доріг;
3. дорожньо-транспортні споруди;
4. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;

### **Супутні види використання:**

1. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
2. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
3. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
4. елементи благоустрою, у т.ч. дорожня інформація;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. громадські вбиральні;
7. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**