

1. ВСТУП

Детальний план території (далі – ДПТ) під реконструкцію магазину, за адресою: м. Боярка, вул. Маяковського, 2 розроблений Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на підставі рішення Боярської міської ради від 13 вересня 2018р. №49/1669 про надання дозволу на розробку ДПТ та відповідно до завдання.

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

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

Проект розроблений у відділі архітектурно-планувальна майстерня №5
(начальник відділу - Петренко Н.І.) авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник відділу АПМ №5	Петренко Н.І.
Головний архітектор проєктів	Надточій Ю.В.
Керівник групи	Давиденко І.В.
Архітектор I категорії	Новак О.О.

Техніко-економічна частина:

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

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

Зав. відділу інженерного захисту території та охорони середовища	Соковніна Н.Х.
Головний спеціаліст	Вдовиченко С.В.

Газопостачання, теплопостачання:

Провідний інженер	Петюр А.В.
-------------------	------------

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

Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.
---------------------	--------------

Електропостачання та слабкострумне обладнання:

Головний спеціаліст	Малюк А.М.
---------------------	------------

Комп'ютерне оформлення:

Архітектор I категорії	Новак О.О.
------------------------	------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років (до 2022-2026 р.)

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

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

Територія проектування знаходиться в північно-східній частині міста, за адресою вул. Маяковського, 2 в межах населеного пункту. На сході від межі проектування ДПТ проходить межа м. Боярка, яка межує з с. Тарасівка.

В геоморфологічному відношенні територія має полого-хвилястий рельєф з деякими підвищеннями і пониженнями землі. Існуючі відмітки поверхні землі змінюються від 166,42 м на сході до 168,23 м на заході ділянки.

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 +7,2оС, абсолютний мінімум -32оС, абсолютний максимум +39оС.

Опалювальний період: 187 діб. Глибина промерзання ґрунту (по МС Фастов): 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.2.2-12:2018), 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 бути 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 стратиграфічних горизонтів, а практичне значення має водоносний комплекс четвертинних відкладів і водоносний горизонт Бучаксько-канівських і Сеноманських відкладів. Водотримуючі 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.

Ґрунтовий покрив

Ґрунтовий покрив території представлений сірими опідзоленими крупнопилувато-легкосуглинистими ґрунтами, що утворилися переважно на лесових породах і дерново-середньопідзолистими супіщаними ґрунтами.

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

Рослинність

Територія проектування частково вкрита трав'яною та деревною рослинністю.

Планувальні обмеження

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

- червоні лінії вулиць;
- лінії регулювання забудови;
- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги;

- охоронна зона КЛЕП 10 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підосви насипу дороги;
- охоронна зона від ТП – 7,0 м від вікон житлових і громадських будинків;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд.

Інженерно-будівельна оцінка території

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

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

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

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія розробки ДПТ займає площу 0,3020 га, та складається з земельних ділянок:

- згідно з цільовим призначенням – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- решта території відповідно до функціонального призначення – житлова багатоквартирна забудова.

Ділянка розробки ДПТ межує:

- з півночі та заходу із територією житлової садибної забудови;
- з півдня межа території проходить вздовж магістральної вул. Маяковського та площі Перемоги;
- на сході межа території проходить вздовж житлової вул. Залізнична та межує з територією громадської забудови с. Тарасівка.

На території розробки ДПТ проходять кабелі електромереж, мережі госпитного водопроводу, самопливної каналізації, газопроводу, теплопостачання, в північній частині ділянки розташоване ТП-691 (10/0,4 кВ) номінальною потужністю 250 кВ.

На ділянці проектування розміщений існуючий житловий багатоквартирний будинок (9 поверхів). У будинку проживає 131 чол., площа забудови складає 532,79 м². В південно-західній частині території, біля в'їзду, в

зоні зелених насаджень обмеженого користування розташований дитячий майданчик, орієнтовною площею 40 м².

На території розміщені об'єкти громадської забудови: магазин «Фора» (1 поверх), який прибудований до існуючого багатоквартирного житлового будинку та тимчасова споруда - фотоательє, яке знаходиться в південній частині ділянки.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом території пропонується наступне функціональне зонування території:

- **Зона житлової забудови**, загальною площею **0,1710 га**, розміщений один існуючий багатоквартирний житловий будинок - 9 поверхів, загальною площею квартир – **3014 м²**.

Площа забудови складає 0,0533 га, зелених насаджень обмеженого користування – 0,0430 га, дитячий майданчик – 0,0040 га, проїзди та тверде покриття – 0,0707 га.

- **Зона громадської забудови**, загальною площею – **0,1155 га**.

Територія магазину Фора (1 поверх) , ділянка площею 0,0899 га, у тому числі:

- площа забудови – 0,0700 га;
- зелених насаджень обмеженого користування – 0,0070 га;
- проїздів, твердого покриття – 0,0129 га.

Територія тимчасової споруди - фотоательє, ділянка площею 0,0050 га.

До громадської зони входять території зелених насаджень обмеженого користування – 0,0122 га та проїздів, твердого покриття – 0,0084 га, які розміщені біля громадських споруд.

- **Комунальна зона**, загальною площею – **0,0155 га**, у тому числі:

- інженерних споруд – 0,0037 га;
- господарські майданчики – 0,0020 га;
- охоронних зон інженерних споруд – 0,0065 га;
- проїздів, твердого покриття – 0,0033 га.

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 землепорядної документації.

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

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

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

План червоних ліній

У містобудівній документації розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:500.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній.

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

Розрахунки точок надаються в табличній формі і винесені на кресленні.

6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих кварталів м. Боярка;
- організацією системи внутрішніх проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення проектної ділянки об'єктами громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок.

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

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

Проектна ділянка знаходиться в існуючому кварталі житлової забудови, обмежується існуючою магістральною вул. Маяковського, житловою вул. Залізнична та площею Перемоги, які сполучаються з існуючими вулицями та ведуть до центру м. Боярка

На території площею 0,3020 га розміщений один 9-ти поверховий житловий багатоквартирний будинок. Біля будинку вже сформована прибудинкова територія. В південно-східній частині проектної ділянки розміщений існуючий прибудований до житлового будинку магазин «Фора». В південній частині ділянки розміщена тимчасова споруда – фотоательє.

Проектом передбачається реконструкція магазину «Фора». Площа існуючого магазину складає – 462,4 м², реконструкція магазину (добудова) – 237,6 м², загальна площа згідно проектних рішень – 700,0 м². На ділянці передбачається організація під'їздів, пішохідних доріжок, майданчиків відпочинку та для збирання побутових відходів. В південній частині ділянки в межах червоних ліній магістральної вул. Маяковського, біля площі Перемоги, передбачається розміщення тимчасових відкритих стоянок для автомобілів.

7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

На території розробки ДПТ розміщений один існуючий 9-ти поверховий житловий багатоквартирний будинок.

Згідно з вихідними даними м. Боярка:

- загальна кількість однокімнатних квартир – 104;
- загальна площа квартир (житловий фонд) – 3014 м²;
- кількість населення – 131чол.

Середня житлова забезпеченість в житловій забудові складає 23,0 м² /чол.

Щільність населення складає 434 чол./га.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ В М. БОЯРКА

Таблиця 7.1

Адреса ж/будинку, № будинку	Площа забудови, м ²	Поверхо- вість	Кількість квартир, шт.	Загальна площа квартир (житловий фонд) м ²	К-сть населен- ня, чол.
Вул. Маяковського, 2	532,79	9	104 (1-кімнатні)	3014	131

8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

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

Розрахунок ємності установ культурно-побутового обслуговування населення проведено згідно норм ДБН Б.2.2-12:2018 та існуючої чисельності населення, яка складає 131 чол.

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

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 8.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення тис. чол.		0,131	
1.	Заклади дошкільної освіти:	місць	77	10	За межами розробки ДПТ
	1-2 роки	>>	27	4	>>
	3-6 років	>>	50	6	>>
2.	Заклади загальної середньої освіти:	учнів	149	20	За межами розробки ДПТ
	I-III ступенів (7-15 р.)	>>	112	15	>>
	III ступеня (16-18 р.)	>>	37	5	>>
3.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги • для дорослих • для дітей	відвід.за зміну	10-15 4-5	2 1	За межами розробки ДПТ
4.	Стаціонари усіх типів	ліжок	9,5	1	За межами розробки ДПТ
5.	Аптека	об'єкт	0,104	0,014	За межами розробки ДПТ
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	205 95 110	26,9 12,5 14,4	В межах розробки ДПТ

6.	Підприємства харчування	місць	7	1	За межами розробки ДПТ
7.	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	1,5-2,0	0,2	За межами розробки ДПТ

Оскільки, за вищенаведеними розрахунками, потреба в об'єктах культурно-побутового обслуговування населення незначна, то існуючий громадський центр м. Боярка зможе забезпечити дане існуюче населення необхідним громадським обслуговуванням. Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл I-III ступенів та дошкільних установ враховано за межами проектування детального плану на прилеглих територіях в існуючих установах м. Боярка.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 8.2

ПРИБУДОВАНИЙ МАГАЗИН «ФОРА» (1 поверх)				
№ п/п	Найменування групи приміщень	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Площа забудови, га
1.	Торговельні приміщення, у т.ч.:	70,0	4	0,05
1.1	• зали непродовольчих товарів	10,0		
1.2	• зали продовольчих товарів	50,0		
1.3	• зали розрахункового вузла(каси)	10,0		
2.	Приміщення для приймання та зберігання товарів, готування товарів до продажу, у т.ч.:	192,4	2	
3.	Підсобні приміщення	80,0		
4.	Службові та побутові приміщення	80,0	3	
4.1	• адміністративні приміщення	32,0		
4.2	• службово-побутові приміщення	48,0		
5.	Технічні приміщення систем інженерного обладнання	40,0	1	

ПРИБУДОВАНИЙ МАГАЗИН «ФОРА» (1 поверх)				
№ п/п	Найменування групи приміщень	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Площа забудови, га
	Всього:	462,4	10	0,05
ТИМЧАСОВА СПОРУДА - ФОТОАТЕЛЬЄ				
1.	Загальна площа будівлі	45,0	4	0,045
	Всього:	45,0	4	0,045

**ХАРАКТЕРИСТИКА РЕКОНСТРУКЦІЇ (ДОБУДОВИ) ОБ'ЄКТУ
КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
(МАГАЗИН «ФОРА», 1 поверх)**

Таблиця 8.3

№ п/п	Найменування групи приміщень	Площа, м ²			Кількість робочих місць		Площа забудови, га	
		Існуючий стан	Добудова	Загальна	Існуючий стан	Проект	Існуючий стан	Добудова
1.	Торговельні приміщення, у т.ч.:	70,0	30,0	100,0	4	3		
1.1	• зали непродовольчих товарів	10,0	10,0	20,0				
1.2	• зали продовольчих товарів	50,0	10,0	60,0				
1.3	• зали розрахункового вузла(каси)	10,0	10,0	20,0				
2.	Приміщення для приймання та зберігання товарів, готування товарів до продажу, у т.ч.:	192,4	92,6	285,0	2	1		
2.1	• прийомочні, розвантажувальні	-	10,0	-				
2.2	• комори та склади	-	35,0	-				
2.3	• охолоджувальні камери	-	27,6	-				
2.4	• приміщення готування товарів до продажу	-	20,0	-				
3.	Підсобні приміщення	80,0	50,0	130,0				
4.	Службові та побутові приміщення	80,0	45,0	125,0	3	1		

№ п/ п	Найменування групи приміщень	Площа, м ²			Кількість робочих місць		Площа забудови, га	
		Існуючий стан	Добу- дова	Загальна	Існую- чий стан	Проект	Існую- чий стан	Добудо- ва
4.1	• адміністративні приміщення	32,0	20,0	52,0				
4.2	• службово-побутові приміщення	48,0	25,0	73,0				
5.	Технічні приміщення систем інженерного обладнання	40,0	20,0	60,0	1	1		
	Всього:	462,4	237,6	700,0	16		0,05	0,02

Загальна кількість працюючих в магазині «Фора», що підлягає реконструкції – 16 чол.

9. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа і внутрішній транспорт

Транспортні зв'язки між територією проектування, центром міста та прилеглими територіями вже сформована та здійснюється шляхом існуючих вулиць: вул. Маяковського, вул. Залізнична, вул. Незалежності.

Головний під'їзд до ділянки здійснюється від існуючої магістральної вул. Маяковського та існуючої житлової вул. Залізнична.

Прийнята наступна класифікація вуличної мережі :

- Існуюча магістральна вулиця вул. Незалежності:
 - Ширина в червоних лініях – 30,0 м,
 - Проїзна частина – 6,0 м.
- Існуюча магістральна вулиця вул. Маяковського – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м.
- Існуюча житлова вулиця вул. Залізнична – забезпечує під'їзд до зони житлової та громадської забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м.

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

- Проїжджа частина – 3,5 м.

- Пішохідні доріжки передбачені вздовж магістральних та житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності шириною – 1,5-2,5 м.
- Велосипедні смуги передбачені вздовж магістральної вул. Маяковського та вул. Незалежності шириною – 1,5 м.

Транспортне обслуговування населення проектної ділянки забезпечується існуючими автобусними маршрутами, що проходять по вул. Маяковського, вул. Незалежності та площі Перемоги із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м згідно з нормативами.

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

Легковий транспорт

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

Розміри одного машино-місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 м × 5,3 м = 13,25 м².

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 10% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3м × 5,0 м) відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 9.1

№ п/п	Найменування	Норма машино-місць	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: багатоквартирних будинків;	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)	52	689,0	0,0689 (за межами проектування на прилеглий території)

2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	15 % від автостоянок постійного зберігання	8	92,0	0,0092 (за межами проектування в червоних лініях)
	Всього		60	781,0	

Розрахунок кількості машино/місць об'єктів громадського призначення (ДБН Б.2.2-12:2018 табл.10.7):

Площа складе: $2 \times 11,5 \text{ м}^2 = 23,0 \text{ м}^2 \approx 0,0023 \text{ га}$.

Таблиця 9.2

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Норма машино-місць	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино-місць	Розміщення
1.	Прибудований магазин «Фора» (реконструкція)	На 100-500 м ² торг. пл.-1-2	700 (100 м ² –торг. пл.)	20	2	За межами розробки ДПТ, в червоних лініях
	Всього				2	

Всього для існуючої житлової забудови – 60 машино/місць.

Всього для громадського об'єкту – 2 машино/місця.

Загальна кількість машино/місць складе – 62 машино/місць.

Проектом передбачено 10 машино/місць (з яких 4 – для людей з інвалідністю, нормативна площа одного машино-місця визначена в розмірі 16,5 м²), які запроектовані біля ділянки проектування в межах червоних ліній на площі Перемоги. Таким чином, згідно з розрахунку машино/місця для громадського об'єкту магазину «Фора» та автостоянки тимчасового зберігання автомобілів для житлової багатоквартирної забудови загальною кількістю 10 машино/місць будуть зберігатися біля ділянки проектування. Машино/місця постійного зберігання автомобілів, для існуючого житлового будинку, передбачається зберігати за межами ділянки проектування на прилеглий території.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території проектної ділянки включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

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

Згідно оцінки території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва.

Вертикальне планування території

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

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 169,44 м до 169,66 м;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

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

Мінімальні поздовжні ухили проєктованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 11‰, а максимальні – 15‰.

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

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАПЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1 Водопостачання

Існуючий стан

Водопостачання існуючого 9-ти поверхового житлового будинку відбувається від існуючої централізованої мережі водопроводу d 100 мм по вул. Маяковського.

Джерелом водопостачання є підземні води. Надання води у систему централізованого водопроводу здійснюється від 4-х ділянок комунального водопроводу. Встановлена продуктивність комунального водопроводу 8.3 тис. м³/добу.

Якість води відповідає санітарним вимогам, крім показників по залізу.

Підключення 9-ти поверхового житлового будинку, який розміщений в межах території ДПТ, виконано в одній точці по вул. Маяковського до водопровідної мережі d 100 мм.

Проектні рішення

Норми водоспоживання усіх категорій водоспоживачів на території ДПТ, об'єм стічних вод, потреби води на полив зелених насаджень, прийняти згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

РОЗРАХУНОК ЗАГАЛЬНОГО ВОДОСПОЖИВАННЯ

Таблиця ВК-1

№ з/п	Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
		Середньо добова, м ³ /добу	Максимально добова, м ³ /добу
I	Вода питної якості		
1.	- населення житлового 9-ти поверхового будинку	29.0	33.0
2.	- магазин «Фора»	5.30	5.30
3.	- фотоательє	0.10	0.10
4.	- протипожежні потреби	216.0	216.0
	Разом:	<u>250.40</u> 250.0	<u>254.4</u> 254.0
II	Вода технічної якості		
	Полив зелених насаджень, доріг, проїздів	2,0	5.0
III	Всього:	252.0	259.0

Розрахунковий об'єм водоспоживання забезпечується з системи централізованого комунального водопроводу.

Джерелом водопостачання прийняти підземні води бучаксько – канівського, сеноманського водоносних горизонтів. Проектна потужність централізованого комунального водопроводу згідно рішень генерального плану м. Боярка складе 26.1 тис. м³/макс.добу.

Система водопостачання об'єднана госпитна та протипожежна, схема двозональна.

Підключення до існуючої мережі водопроводу передбачено по вул. Маяковського (існуюча) та по вул. Залізнична (проект), що забезпечить 2-х стороннє надання води на об'єкти ДПТ та протипожежні вимоги.

Протяжність проектного водопроводу 0.18км.

Частково існуюча мережа водопроводу, яка розміщена в південній частині та прокладена до магазину «Фора» передбачається до демонтажу – 0,02км (див. креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)»).

Демонтаж та проектне підключення до мереж водопроводу необхідно погодити з власниками цих мереж.

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

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з норм ДБН В 2.5 – 64:2012, ДБН В 2.5-74:2013, з урахуванням поверховості будинків та їх об'єму, а також їх функціонального призначення.

Кількість пожеж прийнята 1 пожежа

Тривалість пожежогасіння 3 години

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складають 1x15 л/с, на внутрішнє – 2x2,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння 162,0 м³

На внутрішнє пожежогасіння 54,0 м³

Разом: 216,0 м³

Згідно з рішеннями генерального плану м. Боярка, протипожежний запас води зберігається на ділянках водозаборів, у РЧВ ємністю 3,0 тис.м³.

На водопровідній мережі території ДПТ передбачена установка 2-х пожежних гідрантів. Розміщення пожежних гідрантів на мережі водопроводу повинно виконуватись з урахуванням існуючої та проектної забудови на відстані 150м.

Полив зелених насаджень, проїздів, доріг прийнято з мережі водопроводів в об'ємі 5,0 м³/макс. добу, можливо у нічні часи .

Відкриті поверхневі джерела поблизу території ДПТ відсутні.

Будівництво поливального водопроводу в м. Боярка генеральним планом не передбачається.

Першочергові заходи

1. Пайова участь у будівництві централізованого комунального водопроводу м. Боярка (згідно умов «Водоканалу»).
2. Впровадження автоматизованої системи управління водопровідно-каналізаційних господарством на умовах пайової участі.
3. Обладнання водомірними пристроями усіх водокористувачів на території ДПТ.
4. Забезпечити установку пожгідрантів на мережі водопроводу у 2-х точках (див. креслення) та подачу води по вул. Залізнична з подальшим кільцюванням мережі водопроводу.

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ НАСЕЛЕННЯ 9-ТИ ПОВЕРХОВОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ НА ТЕРИТОРІЇ ДПТ М. БОЯРКА

Таблиця ВК-2

№ з/п	Назва об'єктів	Кількість населення, чол.	Норми Водоспоживання л/чол., добу		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
1.	Водопровід, каналізація, Водопостач.	131	200	240	26.20	30.13	26.20	30.13
	з 10% неврахованих				<u>28.93</u> 29.0	<u>33.14</u> 33.0	29.0	33.0
2.	Полив зелених насаджень	470м ²	3	6	1.41	2.82	—	—
	Всього:				<u>30.4</u> 30.0	<u>35.82</u> 36.0	29.0	33.0
	Вода питної якості				29.0	33.0	—	—
	Вода технічної якості				1.0	3.0	—	—
	Питомі витрати л/доб, чол., в т.ч. госпитні				229 221	274 251	—	—

ВОДОСПОЖИВАННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця ВК-3

№ з/п	Назва об'єктів	Ємність	Норма водоспоживання л/чол.		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова	Серед. добова	Макс. добова
1.	Магазин «Фора», продуктовий	16	250	250	4.0	4.0	4.0	4.0
2.	Мийка полив	600 м ³	0.5	0.5	0.30	0.30	0.30	0.30
3.	Громадські туалети	3 оч. x 3 оч.	–	–	1.0	1.0	1.0	1.0
4.	Фотоательє	4 прац.	25	25	0.10	0.10	0.10	0.10
5.	Полив зелених насаджень	240м ²	3	6	0.70	1.44	–	–
	Всього:				<u>5.68</u> 6.0	<u>6.84</u> 7.00	5.40	5.40

11.2 Каналізація

Існуючий стан

Відвід стічних вод від 9-ти поверхового житлового будинку відбувається у самопливний колектор d300 по вул. Маяковського та вул. Молодіжної, надходить на КНС-5 від якої по 4 м напірним колекторам d500, d400 надходять на очисні споруди міста Боярка.

Потужність очисних споруд 6,3 тис.м³/добу, очищення стічних вод повне біологічне з доочищенням.

Скид очисних стічних вод відбувається колектором d 700 мм у р. Ірпінь (7км).

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод від об'єктів на території ДПТ складає, м³/макс. добу:

Таблиця ВК-4

№ з/п	Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк
1.	Населення житлового 9-ти поверхового будинку	33.0
2.	Магазин «Фора»	5.30
3.	Фотоательє	0.10

	Всього:	<u>38.40</u> <u>38.00</u>
--	----------------	--

Система каналізування прийнята повна роздільна стічні води по самопливним мережам каналізації надходить на КНС–5 і далі транспортуються на КОС.

Потужність очисних споруд м. Боярка на розрахунковий строк складає 24.4тис. м³/макс. добу. Очищення повне біологічне з доочищенням. Скид по існуючій схемі.

Протяжність проектної мережі каналізації в межах ДПТ 0,025км.

Частково існуюча мережа каналізації, яка розміщена в північній та південній частині та прокладена до магазину «Фора» передбачається до демонтажу – 0,05км (див. креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)»).

Демонтаж та проектне підключення до мереж каналізації необхідно погодити з власниками цих мереж.

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

Першочергові заходи

1. Пайова участь у будівництві централізованої системи каналізації м. Боярка.
2. Пайова участь у будівництві другої нитки напірного колектору від КНС–5 до КНС–2, протяжністю 0,75км.

11.3 Санітарне очищення території

Існуючий стан

Система санітарного очищення у м. Боярка планово-регульована.

Збір відходів від житлового будинку здійснюється у контейнери в об'ємі 0.25 т/рік. Вивезення твердих побутових відходів виконується по графіку, у терміни згідно з санітарними вимогами, на існуючий полігон м. Боярки (КП «Боярська ЖКХ»).

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів з території об'єктів ДПТ складає, т/рік:

№ з/п	Відходи	Річна норма утворення твердих побутових т/рік
1.	Житловий багатоквартирний будинок (9 поверхів)	39,30

№ з/п	Відходи	Річна норма утворення твердих побутових т/рік
2.	Установи обслуговування:	
	– магазин «Фора»	1,58
	– фотоательє	0,40
3.	Сміття з удосконаленого покриття доріг	8,28
4.	10% (великогабаритне, рем, будівне сміття)	4,13
	Всього:	<u>53,69</u> 54,0

Норми утворення твердих побутових відходів прийнята згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.2.1, табл. 11.2 або 11.2–5 нормами Державного комунального господарства, Харків 115 р: 99 кг/рік на працюючого.

Проектом визначено впровадження роздільного збору твердих побутових відходів на облаштованій ділянці з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів для житлового будинку та магазину «Фора».

Вивіз ТПВ передбачено на полігон ТПВ м. Боярки, де відходи паперу, скла, пластику належать утилізації до вторинного використання, а побутові відходи підлягають знешкодженню на полігоні.

Вивезення ТПВ виконується по графіку, що затверджені у терміни визначених санітарним вимогам.

Для забезпечення санітарного очищення території ДПТ м. Боярка, необхідна наступна спеціалізована санітарна техніка:

№ з/п	Найменування техніки (од.)	Розрахунковий строк
1.	Сміттєвоз	1–договірна
2.	Мала техніка	2–газонокосарки 2–сніговбиральні
3.	Ділянки споруд ТПВ	1 од. (3 контейнери)

Першочергові заходи санітарного очищення території ДПТ

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів у спеціальні контейнери нового типу.
2. Влаштування ділянки збору ТПВ огорожею непроникливим оснащенням згідно санітарних вимог.

11.4 Дощова каналізація

Існуючий стан

На території ДПТ м. Боярка мережі дощової каналізації відсутні.

Проектні рішення

Середньорічний шар опадів складає 510 мм, у теплий період 403мм, холодний 207мм. Шар дощового максимуму опадів досягає 100мм, що відбувається один раз у 5-ть років.

Враховуючи особливості рельєфу території, проектом визначено один басейн дощової каналізації.

Дощовий стік з проектної території буде надходити у мережу дощової каналізації по вул. Маяковського з наступним скидом стоку по вул. Залізнична, з подальшим транспортуванням на очисні споруди міста. Далі після очищення дощового стоку передбачено скид у струмок, що визначено рішеннями генерального плану м. Боярка.

Протяжність закритої дощової каналізації 0,12 км. Проектом передбачається пайова участь у будівництві дощової мережі каналізації, очисних споруд м. Боярка.

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

11.5 Теплопостачання

Існуючий стан

Теплопостачання м. Боярка здійснюється централізованою системою та через системи поквартирного опалення. На теперішній час джерелами централізованого теплопостачання житлово-комунального сектору міста є 7 котелень, які належать КП «Києво-Святошинська тепломережа» Київської обласної ради та КП «Боярське головне виробниче управління житлово-комунального господарства». Загальна встановлена потужність котелень складає 31,01 Гкал/год.

За основне паливо для котелень використовується природний газ.

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 220С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 5,90С
– середня температура за опалювальний період	– 1,10С
– тривалість опалювального періоду	176 діб

Забезпечення теплом існуючої багатоквартирної житлової забудови та магазину «Фора» здійснюється від існуючих теплових мереж.

Проектні рішення

Виходячи з перспективи розвитку міста, витрати теплоти по видах споживання визначені з урахуванням забезпеченості:

- багатоквартирної забудови – опаленням, гарячим водопостачанням;
- магазин «Фора» – опаленням, вентиляцією, гарячим водопостачанням.

За результатами розрахунків, орієнтовні величини необхідного теплового потоку для теплопостачання багатоквартирного житлового фонду, магазин «Фора» в проектних межах детального плану, за умови 100% покриття потреб теплоспоживання, наведено в таблиці.

ОРІЄНТОВНІ ВЕЛИЧИНИ НЕОБХІДНОГО ТЕПЛООВОГО ПОТОКУ

Таблиця 10.5.1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год	
		Існуючий стан	Проектний період
ДПТ під реконструкцію магазину			
1	Багатоквартирна житлова забудова	0,301/0,259	0,301/0,259
2	Магазин «Фора»	0,092/0,079	0,132/0,113
	<i>Всього по ДПТ:</i>	<i>0,393/0,338</i>	<i>0,433/0,372</i>

Теплопостачання добудови до магазину «Фора» здійснюється за рахунок існуючих теплових мереж.

Кількість джерел теплопостачання із розрахунку до наданих у проекті розмірів необхідного теплового потоку, місця їх розміщення, вибір основного обладнання, траси підлягаючих реконструкції розподільчих тепломереж з урахуванням, при необхідності, винесення існуючих мереж з-під плями нової забудови, конкретизуються на подальших етапах проектування.

11.6 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 0,005МПа).

Газопостачання даної території здійснюється від існуючих мереж низького тиску.

Норми питомих витрат природного газу для господарсько-побутових потреб прийнято відповідно до ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання» при наявності в квартирі:

- багатоквартирної житлової забудови – газової плити.

Для магазину «Фора» теплозабезпечення здійснюється від існуючих теплових мереж.

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

Результати розрахунків витрат природного газу за умови 100%-ї забезпеченості споживачів, визначених у межах проекту, наведено у таблиці.

РІЧНІ ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ НАСЕЛЕННЯМ НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ ТА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛА ДПТ

Таблиця 10.6.1

№ з/п	Найменування споживачів	Існуючий стан, млн. м ³ /рік	Проектний період, млн. м ³ /рік
1	Житлові багатоквартирні будинки		
	- для приготування їжі	0,047	0,047
	- опалення та гаряче водопостачання	0,070	0,070
	Всього по ДПТ:	0,117	0,117

Даним проектом прокладка нових газових мереж не передбачається.

11.7 Електропостачання

Існуючий стан

На території проектування електропостачання споживачів здійснюється по кабельним лініям електропередачі 10кВ та 0,4кВ через трансформаторну підстанцію 10/0,4кВ №691 (два трансформатори потужністю по 250кВА) ПрАТ «Київобленерго». Джерело електропостачання – підстанція 110/35/27,5/10кВ «Боярка-Т».

Визначення розрахункових електричних навантажень

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

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

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	К-сть одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Магазин «Фора»	м ² торг.площі	100	25,0
2	Відкриті автостоянки	машино- місце	10	0,5
	Всього:			25,5

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів на розрахунковий етап становитиме 0,03 МВт.

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

- живлення магазину передбачається від шин 0,4кВ існуючої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ №691 кабельною лінією електропередачі 0,4кВ;
- для покриття електричних навантажень, при необхідності, провести реконструкцію на існуючій трансформаторній підстанції 10/0,4кВ із збільшенням потужності трансформаторів.

ТП-10/0,4кВ та ПЛ-10кВ показані на схемі. 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 споживачів здійснюється від шин 0,4кВ існуючої трансформаторної підстанції КТП-691. Електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині

0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø 120мм на глибині 1м.

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

Зовнішнє освітлення

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

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів, житлової та громадської зони передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення та ПрАТ «Київобленерго». 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.

Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на стадії робочого проектування.

11.8 Слабкострумне обладнання

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.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- для існуючої житлової забудови 104 NN;
- для громадської забудови 3 NN;

Всього: 107 NN.

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

Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

Радіофікація

Проектом передбачається 100% радіофікація існуючої житлової забудови (житлових квартир) та об'єктів культурно-побутового обслуговування.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок - 104 радіоточок.

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

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

Телебачення

Передбачається 100% охоплення проектної ділянки системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення.

Кількість необхідних приставок-декодерів:

- для існуючої житлової забудови 104 NN;

Всього: 104 NN.

Диспетчеризація

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання проектної території. Розміщення пультів системи диспетчеризації проектується в приміщенні охорони в магазині «Фора».

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на проектній ділянці виконано розрахунок площі озелених територій загального користування у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2018 (п.6.1.7) розрахунок здійснюється для проживаючих в житловому будинку (131 чол.) з розрахунку 6 м² на чол.

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

Площа озелених територій необхідних для існуючого населення складе **0,078 га.**

Біля головного входу до магазину «Фора» проектом передбачаються проектні зелені насадження обмеженого користування з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції, з влаштуванням пішохідних зв'язків та зручних підходів для маломобільних груп населення. Комплексний благоустрій території передбачає влаштування твердих видів покриття проїзду, озеленення, освітлювальне обладнання, майданчиків відпочинку та для збору побутових відходів.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВУКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» проведена інженерно-будівельна оцінка території (див. креслення «План існуючого використання території поєднаний зі схемою планувальних обмежень», М1:500).

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

На проєктованій території відсутні підприємства всіх категорій шкідливості.

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

Існуючі:

- охоронна зона від КЛЕП 0,4 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги;
- охоронна зона КЛЕП 10 кВ – 1,0 м по обидва боки від осі кабельної лінії електропередачі до зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги;
- охоронна зона від ТП – 7,0 м від вікон житлових і громадських будинків;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу до фундаментів будинків і споруд.

Проєктні:

- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд, існуюча мережа підлягає демонтажу;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд, існуюча мережа підлягає демонтажу.

Забезпечення нормативних параметрів якості природного середовища, у т. ч. атмосферного повітря в зоні житлової та громадської забудови досягається планувальними заходами – створення охоронних зон.

Родючий шар ґрунту під час вертикального планування території буде зрізано і збережено для подальшого використання його під час благоустрою.

Демонтаж та проєктне підключення до інженерних мереж необхідно узгодити з власниками цих мереж.

Об'єкти нового будівництва в межах проекту не мають заперечень з екологічних міркувань.

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

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

Забезпечення реалізації детального плану реконструкції магазину «Фора» визначена в один етап.

15. СНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,3020	0,3020
1.	Житлова багатоквартирна забудова, у тому числі:		0,1710	0,1710
	- площа забудови	>>	0,0533	0,0533
	- зелених насаджень обмеженого користування		0,0430	0,0430
	- дитячих майданчиків		0,0040	0,0040
	- проїздів, твердого покриття		0,0707	0,0707
2.	Ділянки установ і підприємств громадського обслуговування, у тому числі:		0,1155	0,1155
	▪ територія магазину «Фора», у тому числі:		0,0899	0,0899
	- площа забудови	>>	0,0500	0,0700
	- зелених насаджень обмеженого користування		-	0,0070
	- проїздів, твердого покриття		0,0401	0,0129
	▪ територія тимчасової споруди (фотоательє)		0,0050	0,0050
	- зелених насаджень обмеженого використання		-	0,0122
	- проїздів, твердого покриття		0,0206	0,0084
3.	Комунальна зона, у тому числі:	>>	0,0155	0,0155
	- інженерних споруд		0,0060	0,0037
	- господарські майданчики		-	0,0020
	- охоронних зон інженерних споруд		-	0,0065
	- проїздів, твердого покриття		0,0095	0,0033
II.	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення у багатоквартирній забудові	тис.чол.	0,131	0,131
	Щільність населення у багатоквартирній забудові	люд./га	434	434
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			
	Житловий фонд (загальна площа квартир)	м ² загальної площі квартир	3014	3014
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	23	23
	Кількість квартир	од.	104	104
	Кількість будинків	од.	1	1
	Поверховість	пов.	9	9
IV.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА			

ОБСЛУГОВУВАННЯ				
	Магазин «ФОРА»	м ² загальної площі	462,4	700,0
		м ² торговельної площі	70,0	100,0
	Фотоательє (тимчасова споруда)	м ² загальної площі	45	45
	Кількість працюючих	чол.	14	20
V.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (розрахункові)			
	Заклади дошкільної освіти:	місць		10
	1-2 роки	>>		4
	3-6 років	>>		6
	Заклади загальної середньої освіти:	учнів		20
	I-III ступенів (7-15 р.)	>>		15
	III ступеня (16-18 р.)	>>		5
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги	відв. за зміну	-	2
	• для дорослих			1
	• для дітей			
	Стаціонари усіх типів	ліжок		1
	Аптека	об'єкт		0,014
	Магазини	м ² торгової площі		26,9
	Підприємства харчування	місць		1
	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць		0,2
VI.	Інженерне забезпечення території			
	○ водопостачання	м ³ /добу		254,0
	○ каналізація сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		38,0
	○ газопостачання	млн. м ³ /рік		0,117
	○ електропостачання річне споживання	МВт		0,03
	○ теплопостачання	МВт/Гкал/год		0,433/0,372
	○ санітарне очищення	т/рік		54,0