



СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ ТА
ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Сертифікат: АА 001016
Свідоцтво: Серія ПК № 38639433/000796-23

Замовник: Виконавчий комітет
Боярської міської ради

Договір: № 19-23

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛ. МОЛОДІЖНА, ВУЛ. М. ГОГОЛЯ (РАНІШЕ ГОГОЛЯ), ВУЛ. ЯРОСЛАВА МУДРОГО (РАНІШЕ ДЕЖНЬОВА) ТА ВУЛ. БУЛЬВАРНА В М. БОЯРКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Начальник

Микола СЮР

Заступник начальника,
головний архітектор

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

ЗМІСТ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	4
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	5
РОЗДІЛ 1.1. Просторово-планувальна організація території	5
РОЗДІЛ 1.2. Землеустрій та землекористування.....	6
РОЗДІЛ 1.3. Природоохоронні та ландшафтні території.....	7
РОЗДІЛ 1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок	7
РОЗДІЛ 1.5. Забудова території та господарська діяльність	8
РОЗДІЛ 1.6. Обслуговування населення.....	9
РОЗДІЛ 1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	11
РОЗДІЛ 1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації... 12	
РОЗДІЛ 1.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	13
ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	14
РОЗДІЛ 2.1. Просторово-планувальна організація території	14
РОЗДІЛ 2.2. Природоохоронні та ландшафтні території.....	15
РОЗДІЛ 2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	16
РОЗДІЛ 2.4. Функціональне зонування території детального планування.....	19
РОЗДІЛ 2.5. Забудова території та господарська діяльність	36
РОЗДІЛ 2.6. Обслуговування населення.....	37
РОЗДІЛ 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.....	40
РОЗДІЛ 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації... 44	
РОЗДІЛ 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	51
РОЗДІЛ 2.10. Землеустрій та землекористування.....	54
ДОДАТКИ	66
СКЛАД ПРОЄКТУ	67
КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ	68
АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ.....	69
ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	70
ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	71
ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	71
ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	71
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	71
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ	72
ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ.....	72
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	74
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	76

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС ГАПа
ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПРОЄКТУ ДІЮЧИМ НОРМАМ І ПРАВИЛАМ

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території забудови, обмеженої вул. Молодіжна, вул. М. Гоголя (раніше Гоголя), вул. Ярослава Мудрого (раніше Дежньова) та вул. Бульварна в м. Боярка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проєкту

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

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

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

РОЗДІЛ 1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.2.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована в існуючих межах міста Боярка у північній частині населеного пункту, вздовж магістральної вулиці міста – вул. Білогородська.

Територія проектування межує:

На півночі (пн.-сх.) – з вул. Білогородська та кварталами житлової садибної забудови.

На півдні (пд.-зх.) – з багатоквартирною житловою забудовою.

На сході (пд.-сх.) – з вул. М.Гоголя та кварталами житлової садибної забудови, територією існуючого закладу освіти.

На заході (пн.-зх.) – з кварталами житлової багатоквартирної забудови, територіями закладів освіти.

Основний транспортний зв'язок території проектування з центром міста проходить по вул. Білогородській. Відстань до центру міста складає бл. 2 км у південно-східному напрямку.

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 Фастів): середня 85 см, максимальна 151 см. Атмосферні опади: середньорічна кількість 610 мм. Висота снігового покриву: середньодакда 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 I 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 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.

1.2.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в існуючих межах міста, прямокутна за абрисом та включає в себе частину житлово-громадського кварталу, що обмежений вул. Білогородська, вул. Молодіжна, вул. М. Гоголя та вул. Лінійна. Вул. Ярослава Мудрого та вул. Бульварна примикають до вул. М. Гоголя з південно-східної сторони. Площа території проектування визначається відповідно до викопіювання погодженого начальником відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради та становить 7,1 га.

Відстань до центру міста Боярка, де розташовані існуючі установи та організації громадського обслуговування населення, складає бл. 2 км у південно-східному напрямку. Заклади повсякденного обслуговування та заклади освіти розташовані на територіях прилеглих кварталів по

вул. Молодіжна та вул. М. Гоголя. Заклад охорони здоров'я розташовано по вул. Молодіжна на відстані бл. 1 км у південному напрямку від меж ДПТ.

В межах проєктування розташовані існуючі житлові садибні будинки (1 буд., 1 пов.), багатоквартирні будинки (13 буд., 2-9 пов.) та громадські будівлі (ТЦ «Молодіжний», окремо розташовані заклади торгівлі), а також індивідуальні гаражі для зберігання транспортних засобів (135 гаражів), характеристика яких наведена у відповідних розділах Стратегії просторового розвитку території.

РОЗДІЛ 1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.3. Сучасне використання земель

Територія проєктування складається із земельних ділянок комунальної власності, загальною площею 1,5928 га, приватної власності, площею 0,3569 га та земель запасу м. Боярка 5,1503 га, інформація про які наведена в табл. 1.2.3. Загальна кількість сформованих ділянок в межах проєктування – 7 од.

Таблиця 1.2.3

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Площа, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))
1	3222410300:01:049:5115	Комунальна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,006	008 00
2	3222410300:01:049:5100	Комунальна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,0171	008 00
3	3222410300:01:049:5451	Комунальна	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	0,0094	010 00
4	3222410300:01:049:5018	Комунальна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	1,2637	008 03
5	3222410300:01:049:0097	Приватна	для функціонування торгового центру "молодіжний"	0,3569	008 03
6	3222410300:01:049:5017	Комунальна	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0,2836	008 03
7	3222410300:01:049:0002	Комунальна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,013	008 00
8		Не визначено	Землі запасу	5,1503	
9	Всього			7,1000	

РОЗДІЛ 1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проектування та на прилеглий території складові структурні елементи екомережі відсутні.

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

Незабудована частина території проектування вкрита трав'яною рослинністю, з окремими групами листяних дерев.

Природна родючість ґрунтів на території міста Боярка – невисока. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Згідно з грошовою оцінкою земель м. Боярка, розробленою ДП «Діпромісто», ґрунтовий покрив і межах ДПТ представлений сірими опідзоленими легкосуглинковими ґрунтами (29г). Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проектування такі агро виробничі групи ґрунтів відсутні.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

РОЗДІЛ 1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

Клас 1

06.01.1 Території в червоних лініях – 50,0 м (вул. Білогородська), 20,0 м (вул. Молодіжна, вул. М.Гоголя);

06.01.5 Території в лініях регулювання забудови – 6 м (від магістральних вулиць), 3 м (від житлових вулиць);

Клас 2

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 10 кВ – 1,0 м,

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини),

Трансформаторна підстанція – 3,0 м.

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м

Мережа газопроводу низького тиску – 2,0 м

02.01.4 Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання – 15,0 м

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (індивідуальні гаражі), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу – 10-35 м, залежно від місткості гаражів.

Визначені існуючі планувальні обмеження щодо забудови земельних ділянок:

- відстань від госп.-питного водопроводу до фундаментів будинків і споруд – 5 м;
- відстань від госп.-побутової та дощової каналізації до фундаментів будинків і споруд – 3 м;
- відстань від мереж теплопостачання – 2 м.

РОЗДІЛ 1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

Садибна забудова

В межах проектування розташовано 1 одноповерховий садибний будинок загальною площею 50 м². Дані щодо кількості проживаючих в садибній забудові – відсутні. Відомості щодо наявної присадибної ділянки в межах проектування - відсутні.

Багатоквартирна забудова

В межах території проектування розташовано 13 існуючих житлових багатоквартирних будинки, поверховістю від 2х до 9ти поверхів. Площа забудови багатоквартирних будинків складає 0,9020 га. Характеристика існуючих багатоквартирних будинків в межах ДПТ наведена в табл. 1.5.1.

Всього в межах проектування на сьогоднішній день проживає 1825 чол. Житловий фонд в межах проектування складає 31 761,2 м². Щільність населення в межах проектування складає 257 чол/га.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ ЖИТЛОВИХ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ В МЕЖАХ ДПТ

Таблиця 1.5.1

Адреса	Поверховість	К-сть секцій	К-сть вартир, всього			Житл. фонд, м ²	К-сть насел.	Площа гром. прим., м ²
			1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.			
вул.Молодіжна, буд. 63	5	4	70			2967,5	220	-
			35	20	15			
вул.Молодіжна, буд. 61	3	2	24			1212,6	65	45
			12	8	4			
вул.Молодіжна, буд. 59	2	1	8			364,7	25	45
			4	2	2			
вул.Молодіжна, буд. 57	5	4	70			2960,0	175	
			35	20	15			
вул.Молодіжна, буд. 55	5	4	70			2888,0	176	
			35	20	15			
вул.М.Гоголя, буд. 48/59	2		8			434,6	18	
			4	2	2			
вул.М.Гоголя, буд. 50	2		8			434,6	26	
			4	2	2			
вул.М.Гоголя, буд. 50а	5	4	70			2900,0	210	
			35	20	15			
вул.М.Гоголя, буд. 52	2		8			435,3	24	
			4	2	2			
вул.М.Гоголя, буд. 52а	9	2	72			4294,0	223	
			37	20	15			
вул.М.Гоголя, буд. 54	2		8			439,2	19	
			4	2	2			
вул.Бульварна, буд. 61	2		8			435,7	22	
			4	2	2			
вул.Білогородська, буд. 25	9	6	210			11945,0	622	400
			105	75	30			

Адреса	Поверховість	К-сть секцій	К-сть вартир, всього			Житл. фонд, м ²	К-сть насел.	Площа гром. прим., м ²
			1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.			
ВСЬОГО	2-9	27	634			31 711,2	1825	490
			318	195	121			

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інших інноваційні об'єкти відсутні.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства.

В житловому кварталі розташовуються існуючі індивідуальні гаражі, хаотичного просторового розміщення, місткістю 135 місць (боксів). Існуючий санітарний розрив від гаражів, визначений згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП №173, складає 10-35 м, згідно з місткістю гаражів, та впливає на існуючу житлово-громадську забудову в межах ДПТ та на прилеглих територіях.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та території, охоронювані археологічні території, музеї в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та існуючої чисельності населення, яка складає 1825 чол.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 2.6.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	Населення	тис. чол.		1,825	
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	50*	91	За межами проектування
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	155*	283	За межами проектування
3.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід. за зміну	24*	44	За межами проектування
4.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	14,5*	26	За межами проектування
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	5,0 1,0 4,0	9,2 1,83 7,37	В межах проектування
6.	Підприємства громадського харчування	місць	1,5	3	В межах проектування
7.	Підприємства побутового обслуговування	роб. місць	2	4	Частково

* Примітка: Нормативні показники прийняті згідно з рішеннями діючого ГП населеного пункту.

На сьогоднішній день потреби населення частково задовольняють заклади громадського обслуговування за межами житлового кварталу та межами ДПТ, а саме:

Заклади дошкільної освіти:

Ясла-садок «Котигорошко» по вул. Івана Котляревського, з розрахунковою потужністю 240 місць та фактичною кількістю місць – 26.

Ясла-садок «Спадкоємець» по вул. Молодіжна, з розрахунковою потужністю 280 місць, фактичною кількістю – 365 місць.

Заклади загальної середньої освіти:

Заклад середньої освіти I-III ступеню «Гармонія» по вул. Івана Котляревського, з розрахунковою потужністю до 1728 учнів та фактичною кількістю – 2172 учнів.

Боярський академічний ліцей «Лідер» по вул. П.Сагайдачного, потужністю 720 учнів та фактичною кількістю 1125 учнів.

Заклади первинної медичної допомоги розташовані на прилеглій території та в радіусі 1,5 км (по вул. Молодіжна, вул. Соборності).

Заклади вторинної медичної допомоги – Центральна районна лікарня по вул. Соборності розташована в радіусі 1,5 км від меж проєктування у південному напрямку.

В межах проєктування розташовані існуючі заклади громадського обслуговування населення, а саме:

Торгівельний центр «Молодіжний» - одноповерховий торгівельний центр павільйонного типу об'єднаний спільним навісом по вул. Молодіжна, 61. Площа території ТЦ складає 0,3569 га, площа забудови громадськими будівлями – 0,17 га, площа території твердого покриття, мощення – 0,1850 га. Згідно з наданими вихідними даними, торгівельна площа ТЦ складає 1700 м² (продовольчих товарів – 255 м², непродовольчих товарів – 1445 м²), кількість працівників всього 108 прац., у т.ч. у залах продовольчих товарів 16 прац., непродовольчих товарів - 92 прац.

Магазин непродовольчих товарів по вул. Молодіжна – одноповерхова громадська будівля, площею забудови 176 м², торгівельною площею 90 м², кількість працівників – 4 прац.

Магазин продовольчих товарів по вул. М. Гоголя – одноповерхова громадська будівля, площею забудови 110 м², торгівельною площею 60 м², кількість працівників – 3 прац.

В існуючих житлових багатоквартирних будинках розташовуються вбудовано-прибудовані приміщення громадського обслуговування, а саме:

Магазин непродовольчих (медичних) товарів – вбудовані торгові приміщення у 2-поверховий житловий будинок по вул. Молодіжна, 59. Площа магазину – 45 м², кількість працівників – 2 прац.

Заклад громадського харчування на 30 посадочних місць (8 столів) прибудований до 9-поверхового житлового будинку по вул. Білогородська, 25. Площа забудови – 160 м², кількість працівників – 3 прац.

Заклад громадського харчування (кав'ярня) на 20 посадочних місць (5 столів) прибудований до 9-поверхового житлового будинку по вул. Білогородська, 25. Площа забудови – 100 м², кількість працівників – 2 прац.

Заклади громадського обслуговування, що розташовуються у прибудований до 9-поверхового житлового будинку по вул. Білогородська, 25 громадській будівлі, до складу якої входять: магазин (продовольчих товарів) -2 прац., майстерня побутового обслуговування (ательє) – 1 прац., нотаріус – 1 прац.. Загальна площа забудови – 160 м², всього кількість працівників – 4 прац.

До складу зупинки громадського транспорту по вул. Білогородський входять торгівельний павільйон площею 20 м².

Всього в межах проєктування на сьогоднішній день робочими місцями забезпечено 126 прац.

Разом з тим в межах проектування розташовуються недіючі заклади та підприємства громадського обслуговування загальною площею 260 м².

РОЗДІЛ 1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Місто Боярка знаходиться в північно-східній Фастівського району та має зручні транспортні зв'язки з обласним центром – м. Київ автомобільними дорогами загального користування державного та місцевого значення. До міста підходить територіальна автомобільна дорога державного значення Т-10-12 Київ - Боярка з північного сходу, обласні та районна автомобільні дороги місцевого значення: О101304 Київське Півкільце-Крюківщина-Боярка, О101313 Боярка-/Київ-Чоп/, О101314 Боярка-Малютянка-Іванків-Глеваха, О101317 Тарасівка-Круглик-Хотів, О101318 Княжичі-Забір'я-Віта Поштова, С101324 Забір'я – Боярка. На сьогоднішній день транзитні автомобільні потоки проходять через місто Боярка, по наступним вулицям: Шевченка, Грушевського, Хрещатик, Білогородська, Незалежності, Магістральна.

Вздовж північно-східної межі ДПТ проходить магістральна вулиця м.Боярка – вул. Білогородська, якою відбувається основний транспортний зв'язок з центром міста та прилеглими населеними пунктами громади, а також з м. Київ. Загальна протяжність магістральної вулиці в межах ДПТ складає 0,2 км, ширина проїзної частини – 14 м.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення території проектування з прилеглими населеними пунктами здійснюється існуючими автомобільними дорогами загального користування, які формують основу планувальної структури міста.

Споруди зовнішнього транспорту в межах проектування відсутні. Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється:

- Автомобільне сполучення - пасажирські перевезення у міському міжміському та приміському сполученнях обслуговуються за рахунок автостанцій та автовокзалу м. Києва. На території міста автостанція відсутня.
- Авіасполучення - Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського, що розташований в м. Київ.
- Залізничне сполучення – залізнична станція «Боярка», що розташована у південно-східному напрямку від межі проектування, на відстані бл.5 км; залізнична станція «Тарасівка» розташована у північно-східному напрямку на відстані бл. 3 км.

1.7.3. Організація громадського транспорту

Пасажирське перевезення в межах проектування забезпечується існуючими маршрутами громадського пасажирського транспорту в зовнішньому сполученні. В межах проектування проходять маршрути №369, № 720, №796.

Існуючі зупинки громадського транспорту розташовані по вул.Білогородській та за межами проектування по вул.М.Гоголя.

1.7.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах ДПТ існуючі пішохідні доріжки проходять вздовж магістральних та житлових вулиць та виконані асфальтним покриттям. Пішохідний простір сформований перед входами у існуючі громадські будівлі. Об'єкти велосипедної інфраструктури в межах території проектування відсутні.

1.7.5. Організація паркувального простору

В житловому кварталі розташовуються існуючі індивідуальні гаражі, хаотичного просторового розміщення, місткістю 135 місць (боксів). У дворі 9-поверхового будинку по вул. Білогородська розташована відкрита автомобільна стоянка на 6 маш.-місць.

Визначені місця для тимчасового зберігання автомобілів працівників та відвідувачів закладів громадського обслуговування, що розташовані в межах ДПТ, - відсутні. На сьогоднішній день тимчасове зберігання автомобілів здійснюється вздовж проїзних частин магістральних і житлових вулиць та внутрішньо-квартальних проїздів.

РОЗДІЛ 1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

В межах проєктування проходить існуюча централізована мережа водопостачання міста, до якої підключені існуючі житлові та громадські будівлі. Існуюче водоспоживання в межах ДПТ складає 16,206 тис.м³/рік.

Джерелом водопостачання є підземні води Бучакського та Полтавського водоносних горизонтів, забір яких здійснюється на водозабірних спорудах комунального водопроводу м. Боярка (КП «Боярка-водоканал»). Відповідно до рішень діючого ГП м. Боярка, система централізованого водопостачання міста відноситься до І-ої категорії надійності. Якість води всіх артезианських по хімічному та бактеріологічному складу відповідає вимогам ДСТУ 7525:2014 «Вода питна. Вимоги та методи контролювання» за винятком підвищеного змісту заліза. Окрім того, в проєктних рішеннях ГП м.Боярка зазначено, що станції знезалізення на ВНС міста знаходяться в стадії завершення будівництва.

Противопожежні заходи

Існуюча пожежно-рятувальна частина, яка обслуговуватиме територію в межах проєктування, розташована на відстані 1,7 км від ДПТ у південному напрямку у м. Боярка по вул. Шевченка, 80 - «51-ий Державний пожежно-рятувальний пост» (II тип пожежного депо) - в складі якого 2 основних пожежних автомобілі. Відповідно до рішень ГП м. Боярка район виїзду даного ПРП за критерієм часу прибуття складає 3 км.

Водовідведення

На території проєктування існує централізована система водовідведення, що представлена самопливними мережами каналізації. Об'єм стічних вод від існуючої забудови складає 16,206 тис.м³/рік.

1.8.2. Електропостачання

В межах проєктної території проєктування проходять мережі електропостачання 0,4 кВ. Також по вул. Гоголя та вул. Молодіжна проходять мережі 10 кВ. В межах проєктування розташована існуюча ЗТП-85 10/0,4 кВ.

1.8.3. Газопостачання

В межах проєктної території проєктування проходять мережі низького тиску по вул. Гоголя та мережі середнього і низького тисків по вул. Молодіжна.

1.8.4. Теплопостачання

Існуючі житлові будинки підключені до централізованої системи теплопостачання міста.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проєктування відсутні.

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

В межах проектування проходять кабельні мережі зв'язку у північній частині ДПТ (вздовж існуючих вулиць).

Загальна кількість існуючих телефонних апаратів прийнята з урахуванням 100% покриття потреб існуючої забудови:

1	Для житлової забудови	634 NN;
2	Для громадської забудови	10 NN
3	ВСЬОГО	644 NN.

Виходячи зі 100% радіофікація існуючої забудови кількість радіоточок для території проектування складає 644 од.

РОЗДІЛ 1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проектування та природних факторів, виділена одна категорія територій – сприятливі для будівництва. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах проектування відсутні. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

Територія проектування представлена у вигляді слабкохвилястої рівнини басейну р. Дніпро. Абсолютні відмітки коливаються в межах 178,57-175,5 м.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод.

Дощова каналізація

В межах проектування прокладені існуючі мережі закритої дощової самопливної каналізації. Скид стічних поверхневих вод відбувається у пониження рельєфу за межами проектування у північно-східному напрямку, в районі вул. Молодіжна.

1.9.2. Благоустрій території

В межах проектування прокладені основні пішохідні та транспортні зв'язки, розташовані дитячі майданчики, відкриті автостоянки, майданчики для збору сміття.

Територія проектування потребує модернізації внутрішньо-квартального простору з влаштуванням комплексного благоустрою, озеленення, згідно з нормативними вимогами.

1.9.3. Використання підземного простору

На території проектування інженерна інфраструктура досить розвинена. В межах ДПТ та вздовж магістральної та житлових вулиць проходять: водопровід, самопливна мережа госп.-побутової та дощової каналізації, газопровід низького та середнього тиску, кабельні лінії електропередачі, кабелі зв'язку, тепломережа.

Мережі, які проходять по проектних ділянках для будівництва багатоквартирних будинків та громадських будівель частково підлягають до перекладки вздовж внутрішньо-квартальних проїздів.

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні.

1.9.4. Поводження з відходами

У м. Боярка існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Вивезення ТПВ виконується по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами. Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на

сміттєпереробному комплексу, що розташований у районі с. Погреби Васильківського району Київської області.

В межах проектування розташовується два огорожені майданчики для збору сміття у північній частині (у дворі 9-поверхового будинку по вул. Білогородська, 25) та у південній частині (між житловим 9-поверховим будинком по вул. м.Гоголя, 52а та магазином продовольчих товарів).

ЧАСТИНА II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

РОЗДІЛ 2.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1.1. Ситуаційний план

Територія проектування розташована в існуючих межах міста Боярка у північній частині населеного пункту, вздовж магістральної вулиці міста – вул. Білогородська.

Територія проектування межує:

На півночі (пн.-сх.) – з вул. Білогородська та кварталами житлової садибної забудови.

На півдні (пд.-зх.) – з багатоквартирною житловою забудовою.

На сході (пд.-сх.) – з вул. М.Гоголя та кварталами житлової садибної забудови, територією існуючого закладу освіти.

На заході (пн.-зх.) – з кварталами житлової багатоквартирної забудови, територіями закладів освіти.

Основний транспортний зв'язок території проектування з центром міста проходить по вул. Білогородській. Відстань до центру міста складає бл. 3 км у південно-східному напрямку.

Відповідно до Схеми планування Київської області та Генерального плану м. Боярка на відстані бл. 2,5 км у північно-західному напрямку від території проектування проходить проєктна національна дорога державного значення, категорії Іб.

2.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в існуючих межах міста, прямокутна за абрисом та включає в себе частину житлово-громадського кварталу, що обмежений вул. Боярська, вул. Молодіжна, вул. М. Гоголя та вул. Лінійна. Вул. Ярослава Мудрого та вул. Бульварна примикають до вул. М. Гоголя з південно-східної сторони. Площа території проектування визначається відповідно до викопіювання погодженого начальником відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради та становить 7,1 га.

Відстань до центру міста Боярка, де розташовані існуючі установи та організації громадського обслуговування населення, складає бл. 2 км у південно-східному напрямку. Заклади повсякденного обслуговування та заклади освіти розташовані на територіях прилеглих кварталів по вул. Молодіжна та вул. М. Гоголя. Заклад охорони здоров'я розташовано по вул. Молодіжна на відстані бл. 1 км у південному напрямку від меж ДПТ.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з центром м. Боярка (центром громади) та м. Києвом, що робить її інвестиційно привабливою для розвитку житлово-громадської забудови та комфортною для проживання перспективного населення.

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

- місцезнаходження території проектування в планувальній структурі населеного пункту, з врахуванням існуючих та проєктних транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами;

- організація транспортних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту населеного пункту;
- врахування наявності існуючої забудови в межах проєктування, врахування її стану для подальшої експлуатації;
- забезпечення проєктної забудови об'єктами громадського повсякденного обслуговування та нормативною кількістю автостоянок;
- додержання санітарних та протипожежних норм при розміщенні проєктної забудови;
- забезпечення рівня комфорту житлової забудови не нижче мінімально допустимого;
- створення без бар'єрного середовища в межах території проєктування.

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

- планувальні обмеження;
- наявність існуючої забудови в межах території проєктування;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Проєктним рішенням в межах ДПТ передбачено розвиток житлової забудови з розміщенням об'єктів повсякденного обслуговування у вбудованих у I поверхи багатоквартирних житлових будинків громадських приміщеннях, громадської забудови у вигляді окремих споруд на територіях громадського призначення, а також розміщення майданчиків для обслуговування населення та формування озелених зон.

В межах проєктування передбачені до збереження існуючі житлові багатоквартирні будинки (8 буд., 2-9 пов.) та громадські будівлі (ТЦ «Молодіжний», окремо розташовані заклади торгівлі).

В межах ДПТ передбачено:

Демонтаж житлового садибного будинку – 1 буд., 1 пов.

Демонтаж застарілого житлового фонду - багатоквартирні будинки – 5 буд., 2 пов.

Винесення індивідуальних гаражів за межі проєктування – 135 гаражів.

Вздовж вул. М. Гоголя заплановано розмістити 2 житлових багатоквартирних будинки (8 пов.) з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування у I поверхах та влаштуванням підземних паркінгів розрахункової місткості. В середині кварталу передбачено розмістити заклад торгівлі, з влаштуванням зручних під'їздів, що доповнюють існуючу схему внутрішньо-квартальних проїздів, згідно з містобудівними та протипожежними вимогами, влаштування підземного паркінгу та відкритих майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів. Разом з тим передбачено влаштування підземного паркінгу в середині кварталу для постійного зберігання автомобілів мешканців кварталу. У внутрішніх дворах багатоквартирної забудови запропоновано доповнити існуючий благоустрій - розмістити комплекс майданчиків: для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою. Також проєктом передбачаються майданчики для збору побутових відходів, місця тимчасової стоянки велосипедів, території зелених насаджень обмеженого користування, зелених насаджень в охоронних та санітарно-захисних зонах інженерних мереж та споруд.

Планувальні рішення детального плану території, у тому числі протипожежні розриви, влаштування проїздів до будівель для пожежної техніки і т.д., прийняті для будівель та споруд не менше III ступеня вогнестійкості. Відстань від краю проїзду до зовнішньої межі стіни будинку запроектована в межах 5,0-7,0 м для будинків умовною висотою до 26,5 м включно, згідно з протипожежними вимогами (п.15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019).

РОЗДІЛ 2.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений статтею 5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах проєктування та на прилеглий території

складові структурні елементи екомережі відсутні.

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

РОЗДІЛ 2.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію проектування. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведений в таблиці 2.3.

2.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені існуючі та проектні планувальні обмеження.

Завданням на розробку ДПТ не передбачається встановлення обмежень у використанні земельних ділянок. У разі необхідності визначені проектні планувальні обмеження, що наведені в табл. 2.3, можуть бути встановлені у порядку визначеному діючими нормативно-правовими актами.

Таблиця 2.3.

Назва об'єкту	Тип обмеження	Код обмеження	Розмір обмеження	Обґрунтування
Існуючі				
Клас 1				
Магістральні вулиці:	Територія в червоних лініях	06.01.1	50 м	Генеральний план м. Боярка
Червоні лінії магістральних вулиць	Територія в лініях регулювання забудови	06.01.5	6,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Житлові вулиці	Територія в червоних лініях	06.01.1	20 м	Генеральний план м. Боярка
Червоні лінії житлових вулиць	Територія в лініях регулювання забудови	06.01.5	3,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Клас 2				
Телекомунікаційні кабелі (зв'язок)	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	01.04	2,0 м	Правила охорони ліній електрозв'язку, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.96 № 135
Кабельна лінія електропередачі 10 кВ 0,4 кВ	Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи	01.05	1,0 м 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455
Мережа газопроводу: середнього тиску низького тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	4,0 м 2,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правила безпеки систем газопостачання, затверджені Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 №285
Індивідуальні гаражі	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта, що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу	03.02	35 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Проектні				
Клас 2				
Кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ	Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи	01.05	0,6 м (до фундаментів будинків та споруд); 1,0 м (до проїжджої частини вулиці)	Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 №1455
Мережа газопроводу низького тиску	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	01.08	2,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правила безпеки систем газопостачання, затверджені Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 №285

РОЗДІЛ 2.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення територій :

- підклас територій житлової багатоквартирної забудови (код виду функціонального призначення 10101.0),
- підклас територій закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3),
- підклас територій об'єктів електрозабезпечення (код виду функціонального призначення 20501.1),
- підклас територій об'єктів водопостачання та водовідведення (код виду функціонального призначення 20502.0),
- підклас територій вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0).

Проектним рішенням запропоноване чітке зонування в межах ДПТ площею **7,1000 га** :
10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови загальною площею 3,7498 га, що займає переважну площу території проектування. До складу функціональної зони 10101.0 входять:

Площа забудови багатоквартирних будинків – 0,9620 га, у т.ч.:

Вбудовано-прибудованих громадських приміщень – 0,1350 га.

Площа забудови громадських будівель з закладами повсякденного обслуговування (магазини змішаної торгівлі, майстерні) – 0,0300 га

Площа майданчиків для відпочинку та ігор дітей дошкільного віку, майданчиків для занять фізкультурою – 0,2030 га

Площа зелених насаджень обмеженого користування – 1,3478 га

Площа проїздів – 0,1870 га, твердого покриття, відкритих стоянок для автомобілів – 1,02 га.

В зоні 10101.0 пропонується розмістити 2 проектних багатоквартирних житлових будинки та зберегти 8 існуючих багатоквартирних житлових будинки, характеристика яких наведена у табл. 2.5.1., та 3 підземних паркінги.

До зони житлової багатоквартирної забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення, проїздів та зелених насаджень обмеженого користування. Для житлової забудови розраховані площі прибудинкових територій відповідно до чисельності перспективного населення в багатоквартирній забудові, що на проектний період становить 2226 чол.

Розрахунок майданчиків для обслуговування населення у складі прибудинкової території житлових багатоквартирних будинків проведено згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 6.1.28, табл. 6.4) та наведено у табл. 2.4. 0,1474

Таблиця 2.4.

№ з/п	Майданчики	Норма м ² на одну особу	Показники за нормами, га	Показники за проектом, га
	НАСЕЛЕННЯ, чол.		2226	
1	для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	0,7	0,1560	
2	для відпочинку дорослого населення	0,2	0,0450	
3	для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	0,0220	
4	для занять фізкультурою*	0,2	0,0450	
5	для збирання побутових відходів	0,07	0,0155	
6	для вигулу домашніх тварин**	0,3	0,0670	

Примітка: *майданчики для занять фізкультурою рекомендується розміщати як окрему озеленену зону, що обслуговує мікрорайон або групу житлових кварталів, які формують цілісність мікрорайону. За наявності озелененої зони з майданчиками для занять фізкультурою їх площу в межах

прибудинкових територій слід передбачати за нормою 0,2 м² на одну особу при дотриманні нормативу зелених насаджень обмеженого користування 6 м² на одну особу.

** Майданчики для виходу домашніх тварин слід влаштовувати поза межами прибудинкових територій на спеціально-визначених ділянках на відстані не менше ніж 40 м від вікон житлових будинків та майданчиків для ігор і відпочинку та занять фізкультурою.

Майданчики для виходу домашніх тварин передбачені за межами проектування, на територіях зелених насаджень загального користування, визначених згідно з рішеннями ГП. Майданчики для збору твердих побутових відходів розташовані з дотриманням відступу від вікон житлових приміщень та радіусу пішохідної доступності згідно з вимогами нормативної документації.

Разом з тим проведено розрахунок площі озелених територій обмеженого користування, що слід приймати не менше 6 м² на 1 особу. Згідно з розрахунком, потреба в озелених територіях для багатоквартирної забудови складає 1,340 га, в проектних рішеннях передбачено 1,3478 га зелених насаджень обмеженого користування на прибудинковій території.

10202.3 Території закладів торгівлі загальною площею 1,1250 га, що розташовується в центрі території проектування та виходить на вул. Молодіжна. До складу функціональної зони 10202.3 входять:

Територія існуючого ТЦ «Молодіжний» загальною площею 0,3550 га, у т.ч.:

Площа забудови громадських будівель – 0,1700 га

Площа твердого покриття, мощення – 0,1850 га

Територія проектного закладу торгівлі загальною площею 0,7700 га, у т.ч.:

Площа забудови громадської будівлі – 0,3500 га

Площа проїздів – 0,0400 га

Площа зелених насаджень обмеженого користування – 0,0260 га

Площа твердого покриття, мощення, відкритих стоянок для автомобілів – 0,3540 га

Території інженерно-комунальної забудови загальною площею 0,0352 га, у т.ч.:

20501.1 Території об'єктів електрозабезпечення площею 0,0064 га, що розташована у південній частині території проектування, біля ТЦ «Молодіжний». До складу функціональної зони 20501.1 входить існуюча трансформаторна підстанція ЗТП-85, площею забудови 30 м². Охоронна зона від ТП складає 3м, протипожежні відступи до житлово-громадської забудови складають 10м.

20502.0 Території об'єктів водопостачання та водовідведення площею 0,0288 га, що розташовані у північній частині території проектування, у дворі будинку по вул. Білогородська, 25. До складу функціональної зони 20502.0 входять споруди централізованого водопостачання – насосна станція (65 м²) та пожежний резервуар.

20606.0 Території вулиць та доріг загальною площею 2,1900 га, що оточують житловий квартал з північної, східної та західної сторони. Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїзної, пішохідної, озеленої частин вулиці, влаштування велосипедних доріжок та необхідних інженерних мереж у підземному просторі. Площа проїзної частини в межах червоних ліній складе – 0,8900 га, зелених насаджень спеціального призначення – 1,0 га.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ

10101.0 Території житлової багатоквартирної забудови

Переважні (основні) види:

- 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами; торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види:

- 02.06 для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньо кварталні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 03.06 для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів *(в частині резиденцій)*;
- 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.12 для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;
- 03.13 для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;
- 03.14 для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

Примітка. Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

10205.3 Території закладів торгівлі

Переважні (основні) види

- 01.12 - Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції;
- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 08.01 - Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 03.13 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*;
- 11.04 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*.

Примітка. Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

20502.0 Території об'єктів водопостачання та водовідведення

Переважні (основні) види

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Супутні види

- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.07 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (*в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж*).

Примітка. Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

20501.1 Території об'єктів водопостачання та водовідведення

Переважні (основні) види

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 - Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 14.01 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- 14.02 - Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- 14.05 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.06 - Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види

- 03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС
- 04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).
- 13.01 - Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку.

Примітка. Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

20606.0 Території вулиць та доріг

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Примітка. Перелік переважних та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ЖИТЛОВА БАГАТОКВАРТИРНА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.

м. Боярка Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2.

Виконавчий комітет Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3.

Цільове призначення земельної ділянки:

Відповідно до витягу з ДЗК:

Землі запасу

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

02.10 Для будівництва і обслуговування

багатоквартирного житлового будинку з об'єктами; торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Функціональне призначення

10101.0 Території житлової

відповідно до ДПТ:

багатоквартирної забудови

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1.

до 26,5 м

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2.

Не більше 45%, згідно з Державними будівельними норми, у т.ч. з урахуванням вимог ДБН В.2.2-15:2019, ДБН Б.2.2-5:2011, ДБН В.2.2-40:2018 та ДБН В.2.3-15:2007.

(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.

4.1. Відстань від червоних ліній:

- магістральних вулиць – 6 м.
- житлових вулиць – 3 м.

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

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 8 м і визначається відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнята не менше III ступеня) (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

4.3. Між фасадами з вікнами багатосекційних житлових будинків заввишки від 4 поверхів побутові розриви становлять не менше 20 м.

4.4 Відстань від фасадів багатоквартирного будинку (від 4-х до 8-ми поверхів) до меж земельних ділянок садибних будинків приймається не менше 15 м.

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

5.

Території в червоних лініях – код 06.01.1

(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:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 10 кВ – 1,0 м,

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м

Мережа газопроводу низького тиску – 2,0 м

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (індивідуальні гаражі), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу – 35,0 м.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу низького тиску) – 2,0 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки.**

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.

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

7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ЗАКЛАДИ ТОРГІВЛІ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.

м. Боярка Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2.

Виконавчий комітет Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

10205.3 Території закладів торгівлі

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1.

до 12 м

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2.

До 60%, згідно з Державними будівельними норми, в залежності від функціонального призначення об'єкта будівництва, у т.ч. згідно з розділом 5 ДБН В.2.2-23:2009.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.

-

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

4.

Противопожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані **складають не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

При розташуванні громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

(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:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 10 кВ – 1,0 м,

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м

Мережа газопроводу низького тиску – 2,0 м

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (індивідуальні гаражі), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу – 35,0 м.

Відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу низького тиску) – 2,0 м

Відстані від об'єкта, що проєктується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки: **

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

- 7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ОБ'ЄКТИ ВОДОПОСТАЧАННЯ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.

м. Боярка Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2.

Виконавчий комітет Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3. *Цільове призначення земельної ділянки:*

11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20502.0 Території об'єктів водопостачання та водовідведення

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **До 80%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

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

4. **Протипожежні відстані** між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, а також віддаленість ємностей горючої рідини на ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані **складають не менше 8 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (прийнятий III ступінь вогнестійкості)(табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

При розташуванні громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

(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:**

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 10 кВ – 1,0 м,

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м

Мережа газопроводу низького тиску – 2,0 м

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (індивідуальні гаражі), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу – 35,0 м.

Відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу низького тиску) – 2,0 м

Відстані від об'єкта, що проєктується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки: **

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

- 7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ОБ'ЄКТИ ЕЛЕКТРОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.

м. Боярка Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2.

Виконавчий комітет Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3.

Цільове призначення земельної ділянки: 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20501.1 Території об'єктів електрозабезпечення

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1.

до 4 м

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2.

До 80%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.

-

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

4.

Противопожежні відстані від закритих розподільних пристроїв трансформаторних пунктів до сусіднього будинку чи споруди I і II ступеня вогнестійкості – 7 м; III, IIIа, IIIб – 9 м; IV, IVа, V – 10 м (табл. 15.9 ДБН Б.2.2-12:2019).

При розташуванні громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

(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:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 10 кВ – 1,0 м,

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м

Мережа газопроводу низького тиску – 2,0 м

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (індивідуальні гаражі), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу – 35,0 м.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу низького тиску) – 2,0 м

Відстані від об'єкта, що проектується, до проектних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки.**

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов.

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

- 7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ВУЛИЦІ ТА ДОРОГИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.

м. Боярка Київська область

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

-

(ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта)

2.

Виконавчий комітет Боярської міської ради

(інформація про замовника)

3.

Цільове призначення земельної ділянки:

Землі запасу

На проект щодо зміни цільового призначення земельної ділянки:

12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ:

20606.0 Території вулиць та доріг

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1.

до 4 м

Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2.

До 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3.

-

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

4.

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:

01.04 Охоронна зона уздовж об'єкта зв'язку – 2,0 м

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 10 кВ – 1,0 м,

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій:

Мережа газопроводу середнього тиску – 4,0 м

Мережа газопроводу низького тиску – 2,0 м

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта (індивідуальні гаражі), що діє до моменту ліквідації об'єкту шкідливого впливу – 35,0 м.

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

Проектні*:

01.05 Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи:

Кабельні ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будівель і споруд), 1,0 м (до проїзної частини).

01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа газопроводу низького тиску) – 2,0 м

Відстані від об'єкта, що проєктується, до проєктних інженерних мереж*:

Мережі самопливної каналізації – 3,0 м

Мережі водопостачання – 5,0 м

*Примітки: **

Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов.

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

- 7. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проєктні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки, розробляється для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб та інших об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України.**

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування
та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

РОЗДІЛ 2.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

2.5.1. Розміщення житлового фонду

Садибна забудова

В межах проектування передбачено вибуття житлового фонду садибної забудови. До демонтажу передбачено 1 одноповерховий садибний будинок загальною площею 50 м².

Багатоквартирна забудова

Проектними рішеннями передбачено будівництво 2х 8-поверхових багатоквартирних житлових будинки, 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 м² на 1 людину + 10,5 м² на родину).

Кількість проектного населення – 510 осіб.

В проектних житлових багатоквартирних будинках співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно з розподілу:

Однокімнатні	122	(67%)
Двокімнатні	60	(33%)

ВСЬОГО 182 (100%)

Житловий фонд у проектних будинках складає 12 080 м². Середня житлова забезпеченість в проектній багатоквартирній житловій забудові за розрахунками складатиме 23,7 м² /особу.

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНИХ ЖИТЛОВИХ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

№	Поверховість	К-сть секцій	К-сть квартир, всього			Житл. фонд, м ²	К-сть насел.	Площа гром. прим., м ²
			1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.			
Будинок №1	8	4	123			7930,0	316	430
			85	38				
Будинок №2	8	2	59			4150,0	194	430
			37	22				
ВСЬОГО	8	6	182			12 080,0	510	860
			122	60				

В межах проектування передбачено до збереження 8ми існуючих багатоквартирних будинки різної поверховості. Характеристика будинків наведена в таблиці.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ ЖИТЛОВИХ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ, ЩО ПЕРЕДБАЧЕНІ ДО ЗБЕРЕЖЕННЯ НА ПРОЕКТНИЙ ПЕРІОД

Адреса	Поверховість	К-сть секцій	К-сть вартир, всього			Житл. фонд, м ²	К-сть насел.	Площа гром. прим., м ²
			1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.			
вул.Молодіжна, буд. 63	5	4	70			2967,5	220	-
			35	20	15			
вул.Молодіжна, буд. 61	3	2	24			1212,6	65	45
			12	8	4			
вул.Молодіжна, буд. 59	2	1	8			364,7	25	45
			4	2	2			
	5	4	70			2960,0	175	

Адреса	Поверховість	К-сть секцій	К-сть квартир, всього			Житл. фонд, м ²	К-сть насел.	Площа громад. прим., м ²
			1-кімн.	2-кімн.	3-кімн.			
вул.Молодіжна, буд. 57			35	20	15			
вул.Молодіжна, буд. 55	5	4	70			2888,0	176	
			35	20	15			
вул.М.Гоголя, буд. 50а	5	4	70			2900,0	210	
			35	20	15			
вул.М.Гоголя, буд. 52а	9	2	72			4294,0	223	
			37	20	15			
вул.Білогородська, буд. 25	9	6	210			11945,0	622	400
			105	75	30			
ВСЬОГО	2-9	27	594			16239,0	1716	490
			298	185	111			

ВСЬОГО В МЕЖАХ ДПТ НА ПРОЄКТНИЙ ПЕРІОД ПЕРЕДБАЧЕНО розміщення 10 житлових багатоквартирних будинки, поверховістю від 2х до 9ти поверхів. Загальна площа житлового фонду складе 28 319 м², загальна кількість квартир – 776 кв, у т.ч. 1-кімнатних – 420 кв., 2-кімнатних – 245 кв., 3-кімнатних – 111 кв. Площа вбудовано-прибудованих громадських приміщень становитиме 1350 м². Загальна кількість населення в межах проєктування – 2226 чол. Щільність населення на проєктний період становитиме 313 чол/га.

2.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проєктування будівництво адміністративних, ділових, офісних, інноваційних, та інших об'єктів не передбачається.

2.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проєктування відсутні промислові, сільськогосподарські, лісогосподарські, рибогосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства.

2.5.4. Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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»).

РОЗДІЛ 2.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та проектної чисельності населення, яка складає 2226 чол.

Обслуговування населення в межах ДПТ на перспективу передбачено існуючими закладами освіти, так як територія проєктування розташована в радіусі їх обслуговування. Згідно з проведеним аналізом існуючих закладів освіти, характеристика яких наведена у розділі 1.6., можна зробити висновок, що існуючі ЗДО та ЗЗСО переповнені. Згідно з рішеннями діючого генерального плану населеного пункту визначена реконструкція існуючих закладів освіти зі збільшенням їх потужності

та будівництво проектних закладів у північній частині міста. Такі заходи дозволять розвантажити існуючі дитячі садочки та школи, які розташовані у прилеглих кварталах ДПТ.

Обслуговування населення в межах ДПТ на перспективу передбачено існуючими закладами (центрами) медичної допомоги, що розташовані по вул.Молодіжна та вул.Соборності, у радіусі 1,5 км.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 2.6.1

№	Найменування	Одиниця виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
	<u>Населення</u>	тис. чол.	<u>2,226</u>		
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	50*	111	<i>За межами проєктування</i>
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	155*	345	<i>За межами проєктування</i>
3.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід.за зміну	24*	53	<i>За межами проєктування</i>
4.	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	14,5*	32	<i>За межами проєктування</i>
5.	Магазини • продовольчих товарів • непродовольчих товарів	м ² торгової площі	5,0 1,0 4,0	11,0 2,1 8,9	<i>В межах проєктування</i>
6.	Підприємства громадського харчування	місць	1,5	3	<i>В межах проєктування</i>
7.	Підприємства побутового обслуговування	роб.місць	2	5	<i>В межах проєктування</i>

* Примітка: Нормативні показники прийняті згідно з рішеннями діючого ГП населеного пункту.

В межах проєктування існуючі заклади громадського обслуговування населення передбачені до збереження, окрім тих, що не діють та споруди яких розташовані з порушенням протипожежних вимог, що зазначено на графічних матеріалах.

Перелік існуючих закладів громадського обслуговування:

Торгівельний центр «Молодіжний» - одноповерховий торгівельний центр павільйонного типу об'єднаний спільним навісом по вул. Молодіжна, 61. Площа території ТЦ складає на проектний період складає 0,3550 га, площа забудови громадськими будівлями – 0,17 га, площа території твердого покриття, мощення – 0,1850 га. Згідно з наданими вихідними даними, торгівельна площа ТЦ складає 1700 м² (продовольчих товарів – 255 м², непродовольчих товарів – 1445 м²), кількість працівників всього 108 прац., у т.ч. у залах продовольчих товарів 16 прац., непродовольчих товарів - 92 прац.

Магазин непродовольчих товарів по вул. Молодіжна – одноповерхова громадська будівля, площею забудови 176 м², торгівельною площею 90 м², кількість працівників – 4 прац.

Магазин продовольчих товарів по вул. М. Гоголя – одноповерхова громадська будівля, площею забудови 110 м², торгівельною площею 60 м², кількість працівників – 3 прац.

Існуючі вбудовано-прибудовані приміщення громадського обслуговування в житлових багатоквартирних будинках:

Магазин непродовольчих (медичних) товарів – вбудовані торгові приміщення у 2-поверховий житловий будинок по вул. Молодіжна, 59. Площа магазину – 45 м², кількість працівників – 2 прац.

Заклад громадського харчування на 30 посадочних місць (8 столів) прибудований до 9-поверхового житлового будинку по вул. Білогородська, 25. Площа забудови – 160 м², кількість працівників – 3 прац.

Заклад громадського харчування (кав'ярня) на 20 посадочних місць (5 столів) прибудований до 9-поверхового житлового будинку по вул. Білогородська, 25. Площа забудови – 100 м², кількість працівників – 2 прац.

Заклади громадського обслуговування, що розташовуються у прибудований до 9-поверхового житлового будинку по вул. Білогородська, 25 громадській будівлі, до складу якої входять: магазин (продовольчих товарів) -2 прац., майстерня побутового обслуговування (ательє) – 1 прац., нотаріус – 1 прац.. Загальна площа забудови – 160 м², всього кількість працівників – 4 прац.

До складу зупинки громадського транспорту по вул. Білогородський входять торговельний павільйон площею 20 м², що розташований в червоних лініях.

Разом з тим передбачено використання існуючих громадських приміщень, вбудовано-прибудованих до багатоквартирних будинків, для розміщення закладів змішаної торгівлі, а саме:

По вул. Молодіжна, 61 – вбудований заклад змішаної торгівлі, площею 45 м², кількість працівників – 2 прац.

На розі вулиць Білогородська та Молодіжна – прибудований заклад змішаної торгівлі до 9-поверхового житлового будинку, площею 85 м². На проектний період торговельна площа складе 45 м², кількість працівників – 4 прац.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ ЗАКЛАДІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

№	Найменування	Площа тер-ії, га	Площа забудови, м ²	Поверховість	Потужність, торг. пл, м ²	К-сть працівників, прац.
1	ТЦ «Молодіжний», у т.ч.	0,3550	1700	1	1700	108
	<i>Прод.товарів</i>				255	16
	<i>Непрод.товарів</i>				1445	92
2	Магазин непродовольчих товарів по вул. Молодіжна		176	1	90	4
3	Магазин продовольчих товарів по вул. М. Гоголя		110	1	60	3
	ВСЬОГО		1986		1850	115

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНИХ ЗАКЛАДІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

№	Найменування	Площа тер-ії, га	Площа забудови, м ²	Поверховість	Потужність, торг. пл, м ²	К-сть працівників, прац.	Кількість відвідувачів, чол.
1	Заклад змішаної торгівлі	0,7700	3500	1	2500	30	

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ ВБУДОВАНИХ ЗАКЛАДІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

№	Розміщення	Найменування	Площа заг (торг.пл), м ²	К-сть працівників, прац.	Кількість відвідувачів, чол.
	2-поверховий житловий буд. по вул. Молодіжна, 59	Магазин непродовольчих (медичних) товарів	45	2	
	9-поверховий житловий буд. по вул. Білогородська, 25	Заклад громадського харчування	160	3	30 пос.місць
		Заклад громадського харчування (кав'ярня)	100	2	20 пос.місць
		Майстерні побутового обслуговування	160	1	
		магазин (продовольчих товарів)		2	
		Нотаріус		1	
	ВСЬОГО		465	11	

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТНИХ ВБУДОВАНИХ ЗАКЛАДІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

№	Розміщення	Найменування	Площа заг (торг.пл), м ²	К-сть працівників, прац.
	Проектний будинок №1	Заклади торгівлі	380 (190)	5
	Проектний будинок №1	Майстерні побутового обслуговування	50	2
	Проектний будинок №2	Заклади торгівлі	380 (190)	5
	Проектний будинок №2	Майстерні побутового обслуговування	50	2
	По вул. Молодіжна, 61	Заклади торгівлі	45	2
	По вул. Білогородська, 25	Заклади торгівлі	85 (45)	4
	ВСЬОГО		990	20

РОЗДІЛ 2.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

2.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між функціональними зонами в межах проектування (житлової та громадської), з центром м. Боярка та прилеглими населеними пунктами.

Під'їзд до території буде здійснюватися від існуючої магістральної вул. Білогородська. Центр міста Боярка розташований у південно-східному напрямку по вул. Білогородська, на відстані близько 2 км.

Безпосередній заїзд на територію кварталу здійснюватиметься від існуючих житлових вулиць, що проходять в межах території проектування, а саме вулиці М.Гоголя та Молодіжна.

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

- Вул. Білогородська, існуюча магістральна вулиця – I-I – забезпечує основний зв'язок території проектування з прилеглими функціональними зонами населеного пункту та проходять вздовж північно-східної межі ДПТ. Згідно з рішеннями ГП м. Боярка вул. Білогородська передбачена до реконструкції з наступними параметрами:

- Ширина в червоних лініях – 50,0 м,
- Проїжджа частина – 16,0 м (по 7,0 м в кожную сторону, узбіччя дороги - 1,0 м).
- Вул. Молодіжна, існуюча житлова вулиця – II-II – забезпечують основний під'їзд до житлового кварталу:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 9,0 м (по 3,0 м одна смуга руху).
- Вул. М. Гоголя, існуюча житлова вулиця – III-III – забезпечують основний під'їзд до житлового кварталу:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 6,0 м в кожную сторону).

Згідно з рішеннями ГП м. Боярка вул. Молодіжна та вул. Білогородська передбачені до реконструкції.

- Проїзди – передбачаються для забезпечення під'їзду до житлових будинків та громадської забудови, для забезпечення проїзду пожежних машин та спец. техніки:

Двосторонній проїзд:

- Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м в кожную сторону).

Односторонній проїзд:

- Проїжджа частина – 3,5 - 4,0 м.

- Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних житлових вулиць, проїздів, на прибудинковій території, ширина – 1,5 – 3,0 м.

- Велосипедні доріжки в межах території проектування, передбачені вздовж існуючих вулиць згідно з визначеними профілями вулиць у генеральному плані міста, та будуть використовуватись для руху велосипедистів, ширина – 1,85 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на кресленні поперечних профілів вулиць у М 1:200 (див. креслення №12).

Проїзна частина тупикових проїздів в межах проектування закінчується майданчиками для розвороту не менше 12x12м. На односмугових проїздах передбачені передбачені роз'їзні майданчики на відстані не більше ніж 75 м один від одного. Довжина тупикових проїздів складає не більше 150 м.

2.7.2. Організація громадського транспорту

Пасажирське перевезення в межах проектування забезпечується існуючими маршрутами громадського пасажирського транспорту в зовнішньому сполученні. В межах проектування проходять маршрути №369, № 720, №796.

Існуючі зупинки громадського транспорту розташовані по вул. Білогородській та за межами проектування по вул. М. Гоголя у радіусі пішохідної доступності 500м, згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019.

2.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню транспортних та пішохідних потоків, встановленню відповідних інформаційних знаків. На основних перехрестях доріг розташовані існуючі пішохідні переходи, що дає можливість організувати безперервний та безпечний рух пішоходів.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено розміщення велосипедних доріжок вздовж основних вулиць. В межах функціональних зон рух велосипедів передбачено зуміщенням з автомобільним по проектним проїздам. Для забезпечення організації велосипедного

руху передбачені велопарковки. Підприємства з обслуговування даного виду транспорту доцільно передбачати для загального користування мешканцями населеного пункту за межами проектування.

2.7.4. Організація паркувального простору

В межах проектування передбачені місця для тимчасового та постійного зберігання легкових автомобілів згідно з проведеними розрахунками відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у серединній зоні населеного пункту, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на однокімнатну, дво- або більше-кімнатну квартиру приймається з коефіцієнтом 0,8.

Розрахунок місць для зберігання автомобілів приведений у таблицях 2.7.4а, 2.7.4б.

РОЗРАХУНОК МІСЦЬ ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ

Таблиця 2.7.4а

Найменування	Нормативні показники		Розрахункові показники	
	м/м	м ²	м/м	м ²
Автостоянки для постійного зберігання автомобілів, існуючого житлового фонду	Відповідно до кількості квартир з коеф. 0,8	13,25	356	4717
Автостоянки для постійного зберігання автомобілів, проектного житлового фонду		13,25	97	1285,25
ВСЬОГО			453	6002,25
Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, існуючого житлового фонду	15% від автостоянок постійного зберігання	11,5	53	609,5
Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, проектного житлового фонду		11,5	15	172,5
ВСЬОГО			68	728
РАЗОМ			521	6730,25

РОЗРАХУНОК АВТОСТОЯНОК ДЛЯ УСТАНОВ ТА ПІДПРИЄМСТВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 2.7.4б

№	Найменування	Норма	Норм. показник	Розрахункові показники за нормами		Показники за проектом, га	
				м/м	м ²	м/м	м ²
	Прибудовані громадські приміщення, всього			21,75	244,4	23	264,5
	Заклади торгівлі	на 100 м ² торг площі - 3 маш.-місць	575	17,25	198,4	17	195,5
	Заклади громадського харчування	на 100 місць у залі - 8 маш.-місць	50	4	46	4	46
	Підприємства побутового обслуговування	на 100 прац і відвід - 5 маш.-місць	10	0,5		2	23
	Заклади торгівлі, всього	на 100 м² торг площі		127,5	1466,25	128	1472
	ТЦ «Молодіжний»	- 3 маш.-місць	1700	51	586,5	51	586,5
	Існуючий магазин прод.тов.	- 1 маш.-місць	60	0,6	6,9	1	11,5
	Існ. магазин непрод.тов.	- 1 маш.-місць	90	0,9	10,35	1	11,5
	Проектний заклад торгівлі	- 3 маш.-місць	2500	75	862,5	75	862,5

№	Найменування	Норма	Норм. показник	Розрахункові показники за нормами		Показники за проектом, га	
				м/м	м ²	м/м	м ²
	ВСЬОГО			149,25	1710,65	151	1736,5

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 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м² (2,3 м × 5,0 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», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

Згідно з проведеними розрахунками необхідно передбачити 672 маш.-місця, у т.ч.: 453 маш.-місця для постійного зберігання автомобілів та 219 маш.-місць для тимчасового зберігання (68 – гостьові парковки для житлового фонду, 151 – для закладів громадського обслуговування).

Проектими рішеннями передбачено демонтаж існуючих гаражів, у кількості 135 гаражів (боксів), які хаотичного просторового розміщення, санітарний розрив від яких складає 35 м та не дотримується до існуючої житлово-громадської забудови.

Згідно з наданими вихідними даними багатоквартирні житлові будинки, які розташовані за адресою вул. Молодіжна 63 та вул.М.Гоголя 72а, забезпечені місцями для зберігання транспортних засобів за межами розробки ДПТ у кількості 107 маш.-місць.

На території проектування заплановано розмістити відкриті стоянки для автомобілів в межах житлового кварталу – 81 маш.-місце та у підземних паркінгах – 520 маш.-місць.

ХАРАКТЕРИСТИКА СПОРУД ДЛЯ ЗБЕРІГАННЯ ТРАНСПОРТНИХ ЗАСОБІВ

Таблиця 2.7.4в

Найменування	Площа забуд., м ²	Поверховість	Загальна площа, м ²	Міськість, маш.-місць	Розміщення
Підземні паркінги, всього					
Паркінг №1	2700	2	5400	180	Проектний буд.№1
Паркінг №2	1800	2	3600	120	Проектний буд.№2
Паркінг №3	1200	2	2400	80	Біля іст.ТЦ «Молодіжний»
Паркінг №4	3500	1	3500	140	Пр.заклад торгівлі
ВСЬОГО	9200	1-2	14900	520	
Відкриті стоянки для автомобілів	931,5	-	931,5	81	В межах ДПТ
РАЗОМ В МЕЖАХ ДПТ	10361,5	-	16061,5	601	
Місця для зберігання транспортних засобів*				107	За межами ДПТ

*Примітка: Згідно з наданими вихідними даними багатоквартирні житлові будинки, які розташовані за адресою вул. Молодіжна 63 та вул.М.Гоголя 72а, забезпечені місцями для зберігання транспортних засобів за межами розробки ДПТ у кількості 107 маш.-місць.

В межах території проектування запроєктовані стоянки для автомобілів маломобільних груп населення у кількості 27 маш.-місць (у паркінгах та на відкритих майданчиках), що визначені спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 17,5 м² (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Місткість їх визначена залежно від загальної місткості автостоянки відповідно до табл.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

РОЗДІЛ 2.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

2.8.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Розрахункова потреба у воді проєктної житлової забудови визначена згідно чисельності населення – 510 осіб. Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013 р.

Проєктом визначено 100% охоплення населення централізованим водопроводом. Система водопостачання об'єднана - госпитна та протипожежна, схема - однозональна, кільцева.

Розрахункова потреба у воді проєктної забудови наведена у табл. 2.8.1.

Таблиця 2.8.1

№ п/п	Водопостачання	Розрахунковий строк	
		Середньо добова	Макс. добова
1.	Води питної якості	<u>597,57</u>	<u>642,68</u>
		598,0	643,0
	- населення	140,25	168,3
	- об'єкти громадського обслуговування (проєкт)	61,52	78,58
	- протипожежні потреби	395,8	395,8
2.	Води технічної якості	<u>56,06</u>	<u>56,06</u>
		56,0	56,0
	Всього:	654	699
	Існуючий стан	44,4	44,4
	Проєктний стан	698,4	743,4
	Питоме водоспоживання л/чол., добу у.т.ч.	306	326
	Госпобутові витрати л/чол., добу	262	282

Джерелом водопостачання проєктної забудови прийнята існуюча централізована система водопостачання. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Прокладка мережі передбачається з поліетиленових труб ПЕ 100 SDR-17 ДСТУ Б.В.2.7 – 151:2008. Діаметр вуличної кільцевої водопровідної мережі повинен бути не менше 110 мм для можливості встановлення пожежних гідрантів. При прокладці трубопроводів під проїзною частиною дороги – піщаним ґрунтом з пошаровим ущільненням до ступеню щільності К до 0,95. При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно запроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

Протяжність водопровідної мережі для кварталу нової житлової забудови складе 0,153 км.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проєктування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

З мережі централізованого водопостачання, що прокладається по території ДПТ, здійснюється полив тільки удосконаленого покриття та зелених насаджень, прилеглих до житлових будівель. Полив передбачається через поливальні крани, що встановлені в нішах зовнішніх стін.

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» та з урахуванням поверховості будівель та їх об'єму.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння на одну пожежу в межах ДПТ складе 15 л/с.

Кількість пожеж прийнята	- 1 пожежа
Тривалість пожежогасіння	- 3 години
Тривалість автоматичного пожежогасіння	- 1,5 години

Розрахункові витрати води на ліквідування зовнішньої пожежі в межах розробки ДПТ складуть 162 м³.

Розрахункова витрата води на внутрішнє пожежогасіння -10,4 л/с
(2 струмені по 5,2 л/с).

Розрахункова витрата води на автоматичне пожежогасіння - 22,5 л/с.

Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:

На зовнішнє пожежогасіння	162 м ³
На внутрішнє пожежогасіння	112,3 м ³
На автоматичне пожежогасіння	121,5 м ³
Разом	395,8 м³

Зберігання запасу води на протипожежні потреби передбачено у двох резервуарах чистої води по 3000 м³ кожен, що розташовані в межах проєктування, згідно з наданими вихідними даними. Забір води на протипожежні потреби передбачено з пожежних гідрантів, встановлених на об'єднаній мережі водопостачання через кожні 150 м. Відстань від фундаментів та стін будинків складає 5,0 м, а також від краю проїздів до пожежних гідрантів складає не більше 2,5 м.

У рішеннях ДПТ врахована III ступінь вогнестійкості житлових будівель.

Існуюча пожежно-рятувальна частина, яка обслуговуватиме територію в межах проєктування, розташована по вул. Шевченка, 80 - «51-ий Державний пожежно-рятувальний пост» (II тип пожежного депо) - в складі якого 2 основних пожежних автомобілі. Відповідно до рішень ГП м. Боярка район виїзду даного ПРП за критерієм часу прибуття складає 3 км.

Для розрахунку водоспоживання на території проєктування питома середньодобова (за рік) норма споживання питної води прийнята 250 л/добу – для житлової забудови, обладнаної внутрішнім водопроводом і каналізацією з ваннами і централізованим гарячим водопостачанням (згідно з табл.1 ДБН В.2.5-74:2013). Коефіцієнт нерівномірності споживання води для населеного пункту з 35 тис. жителів становить 1,2 (згідно з табл.2 ДБН В.2.5-74:2013). Максимально добова норма споживання води становить 300 л/добу.

ВОДОСПОЖИВАННЯ ПРОЄКТНОГО НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 2.8.2

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу	
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.
1	Житлова забудова	510 осіб	250	300	127,5	153,0	127,5	153,0
2	Полив удосконалених покриттів, тротуарів	19490 м ²	0,5	0,5	9,75	9,75	-	-
3	Полив зелених насаджень	13738 м ²	3	3	41,21	41,21	-	-
4	РАЗОМ ПО ПРОЄКТНІЙ ЗАБУДОВІ:				178,46	203,96	127,5	153,0

№	Найменування	Од. виміру	Розрахункові витрати води, л/добу		Водоспоживання, м ³ /добу		Водовідведення, м ³ /добу		
			Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	Серед. доб.	Макс. доб.	
	+10% неврахованих витрат					196,31	224,36	140,25	168,3
4.1	- вода питна:					127,5	153,0		
	+10% неврахованих витрат					140,25	168,3		
4.2	- вода технічна:					50,96	50,96		
	+10% неврахованих витрат					56,06	56,06		

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ГРОМАДСЬКОГО ТА ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКОГО ОБ'ЄКТУ

Таблиця 2.8.3

№ з/п	Назваоб'єктів	Ємність	Норма водо спожив., л/чол.		Водоспожив., м ³		Водовідведення, м ³	
			Серед. Добова	Макс. Добова	Серед. Добова	Макс. Добова	Серед. Добова	Макс. Добова
1	Вбудовані приміщення:							
а)	Заклади торгівлі (S_{тор}=480 м²):				9,81	12,02	9,81	12,02
	Торговельні приміщення	20 м ² торгов.залу	250	353	5,38	7,59	5,38	7,59
	гром.туалети	2оч.х2оч.	1000	1000	4,0	4,0	4,0	4,0
	Миття підлоги	860 м ²	0,5	0,5	0,43	0,43	0,43	0,43
2	Заклад торгівлі (S_{тор}=45 м²):				2,54	2,74	2,54	2,74
	Торговельні приміщення	20 м ² торгов.залу	250	353	0,5	0,7	0,5	0,7
	гром.туалети	1оч.х1оч.	1000	1000	2,0	2,0	2,0	2,0
	Миття підлоги	85 м ²	0,5	0,5	0,04	0,04	0,04	0,04
3	Заклад торгівлі (S_{тор}=45 м²):				2,58	2,81	2,58	2,81
	Торговельні приміщення	20 м ² торгов.залу	250	353	0,56	0,79	0,56	0,79
	гром.туалети	1оч.х1оч.	1000	1000	2,0	2,0	2,0	2,0
	Миття підлоги	45 м ²	0,5	0,5	0,02	0,02	0,02	0,02
4	Заклад змішаної торгівлі (S_{тор}=2500 м²):				41,0	53,87	41,0	53,87
	торговельні приміщення	20 м ² торгов.залу	250	353	31,25	44,12	31,25	44,12
	гром.туалети	4оч.х4оч.	1000	1000	8,0	8,0	8,0	8,0
	миття підлоги	3500 м ²	0,5	0,5	1,75	1,75	1,75	1,75
	РАЗОМ				55,93	71,44	55,93	71,44
	+10% перерахованих витрат				61,52	78,58	61,52	78,58

Водовідведення

Проектом визначено 100% охоплення населення централізованою мережею каналізації, прийнята повна роздільна, централізована система каналізування.

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

Таблиця 2.8.4

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк
1	Населення	168,3
2	Громадська забудова	78,58
3	Існуюча забудова	44,4
	Всього:	<u>291,28</u> 291,0

Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити на існуючу КНС №2, що розташована за межами проєктування у північно-західному напрямку від ДПТ. Подальше транспортування та очищення стічних вод передбачене згідно з рішеннями діючого ГП м.Боярка.

Протяжність мережі самопливної каналізації для кварталу житлової забудови – 0,285 км.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проєктування, після отримання технічних умов та за погодження з власниками мереж.

2.8.2. Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло – відповідно до норм ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Розрахунок проектного електричного навантаження виконано для житлових будинків з плитами на природному газі та наведено у табл.2.8.5.

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність споживачів в межах проектної ділянки на розрахунковий етап становитиме: 2794,12 кВт.

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

- виходячи з розрахунків електричного навантаження для розподілу та передачі електроенергії споживачам району рекомендується на розрахунковий етап задіяти існуючу трансформаторну підстанцію 10/0,4кВ (ЗТП-85);

- в процесі експлуатації при необхідності виконати реконструкцію або демонтаж існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 кВ при потребі;

- кількість, потужність ТП-10/0,4кВ та схема підключення трансформаторних підстанцій до розподільчих електричних мереж 10 кВ вирішуються на подальших стадіях проєктування згідно з технічними умовами енергопостачальної організації. Електричні мережі 10 кВ та 0,4 кВ в межах ДПТ повинні бути кабельними;

- ТП-10/0,4кВ та КЛ-10кВ показані на схемі. Детальна схема електропостачання, місце розташування ТП-10/0,4кВ, тип та марки основного електрообладнання підлягають визначенню на стадії «П» після отримання технічних умов ДТЕК «Київські регіональні електромережі» та попередніх погоджень.

Низьковольтні кабельні електричні мережі

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

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АВВГ – 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 120 мм на глибині 1м.

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

Таблиця 2.8.5

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість, площа	Питоме навантаження, кВт/житло, кВт/м ² , кВт/місце	Розрахункове навантаження, кВт
	Існуюча житлова забудова (житла 1-го виду з газовими плитами)	кВт/житло	594	1,14	677,16
	Проєктна житлова забудова (житла 1-го виду з газовими плитами)	кВт/житло	182	0,87	158,34
	Існуюча громадська забудова				
	ТЦ Молодіжний	кВт на м ² корисної площі	1700	0,25	425
	Заклади торгівлі	кВт на м ² корисної площі	576	0,25	144
	Заклади громадського харчування	кВт на місце	52	1,03	53,56
	Проєктна громадська забудова				
	Заклади торгівлі	кВт на м ² корисної площі	2630	0,25	657,5
	Вбудовані приміщення	кВт на м ² корисної площі	860	0,15	129
.1	Опалення громадської забудови	кВт			577
	Підземний паркінг	кВт на маш/місце	520	0,22	114,4
	Відкриті автостоянки	кВт на маш/місце	130	0,05	6,5
0	Зовнішнє освітлення	кВт			10,0
	Всього по існуючій забудові:	кВт			1299,72
	Всього по проєктній забудові:	кВт			1494,4
	ВСЬОГО	кВт			2794,12

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 АВВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

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

2.8.3. Газопостачання

Забезпечення газом проєктної житлової забудови пропонується від існуючих газопроводів низького тиску, що прокладені по вулиці М.Гоголя.

Газові мережі житлового кварталу передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі. Всього намічено прокласти газопроводів низького тиску – близько 0,060 км.

На подальших стадіях проектування уточнюються напрямки прокладки розподільчих газових мереж, виконується гідравлічний розрахунок схеми газопостачання даного житлового кварталу, ув'язаного зі схемою газопостачання м. Боярка Київської області. Місце врізки уточнюється на подальших стадіях проектування, згідно технічних умов ПАТ «Київоблгаз».

Теплозабезпечення житлової забудови приймається централізоване. Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання. Для обліку витрат газу у кухні передбачається встановлення побутового лічильника газу.

Витрати газу передбачаються на приготування їжі.

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийнято згідно з ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

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

Враховуючи перспективне збільшення газоспоживання проєктом рекомендовано виконання детальних розрахунків всіх пропозицій щодо подальшого розвитку газових мереж міста, обов'язкового коригування існуючої схеми газопостачання населеного пункту з виконанням гідравлічної схеми газопостачання міста спеціалізованим інститутом на подальших стадіях проектування.

Загальні питомі річні витрати за видами газопостачання зведено до таблиці 2.8.7.

Таблиця 2.8.7

№ з/п	Найменування споживачів	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
	Житлова забудова		
1	Існуюча забудова (594 кв.)	149,688	0,269
2	Проєктна забудова (182 кв.)	45,43	0,082
	Всього по ДПТ	195,118	0,351

Заходи, щодо енергозбереження

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

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, яке

використовує газ, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

–надійна і безпечна робота системи газопостачання житлового масиву – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, яке використовує газ;

–вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;

–введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;

–упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;

–упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;

–упровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

2.8.4. Теплопостачання

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

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

Для поліпшення житлових умов населення планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва житлової та громадської забудови.

Подальший розвиток системи теплопостачання вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

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

Опалення та гаряче водопостачання житлової забудови передбачається від централізованих мереж теплопостачання. Опалення та гаряче водопостачання громадської забудови передбачається від електричних мереж.

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

Результати розрахунків, за умов 100,0% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці 2.8.8.

Найбільш ефективним є впровадження в енергетику міста теплових насосів.

Слід зазначити, що розвиток напрямку використання нетрадиційних і відновлених джерел енергії в значній мірі сприятиме покращенню екологічного стану навколишнього природного середовища м. Боярка.

Таблиця 2.8.7

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
1	Існуюча житлова забудова	2,415/2,076
2	Проектна житлова забудова	1,182/1,016
3	Існуюча громадська забудова	0,528/0,454
4	Проектна громадська забудова:	
	- заклади торгівлі	0,026/0,022
	- вбудовані приміщення	0,183/0,157

	- заклад змішаної торгівлі	0,616/0,529
	Всього по існуючій забудові:	2,943/2,53
	Всього по проєктній забудові:	2,007/1,724
	Всього по ДПТ:	4,95/4,254

Політика енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи м. Боярка є ефективне використання енергоресурсів, що включає завдання з переведення теплогенеруючих установок з природного газу на тверде паливо і використання більш енергоефективних теплогенеруючих установок.

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

2.8.5. Трубопровідний транспорт

В межах проєктування мережі трубопровідного транспорту не передбачені

2.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроєктовано від існуючих мереж. Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

1	Для житлової забудови	776 NN
2	Для вбудованих громадських приміщень	10 NN;
3	Для громадської забудови	4 NN
3	ВСЬОГО	790 NN.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проєктування після одержання технічних умов. Кількість номерів на стадії проєктування може уточнюватись.

Проєктом передбачається 100% радіофікація існуючої та проєктної забудови. При розрахунку 1 радіоточка на квартиру (будівлю) кількість необхідних радіоточок для території проєктування складе 790 од.

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

Запроєктовані радіоточки передбачається підключити до існуючої опорно-підсилювальної станції (ОПС), яка включається до радіовузла м. Боярка. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проєктування згідно до технічних умов компанії «Укртелеком».

Передбачається 100% охоплення проєктної території системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення. Кількість необхідних приставок-декодерів в межах ДПТ – 790 од. Телевізійні кабелі необхідно прокласти в телефонній каналізації.

РОЗДІЛ 2.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

2.9.1. Інженерна підготовка і захист території

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

Згідно оцінки території за природними умовами, територія відноситься до *сприятливої для будівництва*. Проєктними рішеннями визначені загальні заходи з інженерної підготовки території. Загальні заходи з інженерної підготовки передбачають вертикальне планування території та

організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.

Вертикальне планування території

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектній території коливаються від 178,65-175,50 м;
- максимального збереження ґрунтів і зелених насаджень;
- відведення поверхневих вод;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по дорогах, проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування території 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 доріг та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування прийняті від 5‰ до 30 ‰.

Для зменшення впливу будівництва на земельні ресурси, родючий шар, потужністю 0,3 м, передбачено зняти і використати для влаштування благоустрою. Орієнтовна площа території, де передбачені заходи з інженерної підготовки складуть 1,05 га (підсіпка ґрунту 1 га, зрізка ґрунту – 0,05 га).

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування покриття - асфальтобетонного та ФЕМу. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів по мережі закритої дощової каналізації. (див. креслення «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування»).

Дощова каналізація

Схема дощової каналізації виконана згідно з вимогами ДБН Б 2.2-12:2019, на основі архітектурно-планувальних рішень, існуючого рельєфу місцевості.

Враховуючи існуючий рельєф території проектування визначено 1 басейн каналізування території. Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроєктовані вздовж проїздів (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації, далі в існуючу централізовану мережу дощової каналізації міста. Скид передбачено на проектні локальні очисні споруди дощової каналізації за межами проектування, що розташовані нижче по рельєфу місцевості, згідно з рішеннями ГП м.Боярка (по вул. Молодіжна).

Протяжність проектної закритої мережі дощової каналізації – бл. 1 км, протяжність існуючих мереж дощової каналізації – 0,5 км, у т.ч. мережі, що передбачена до реконструкції – 0,3 км.

2.9.2. Благоустрій території

Проектними рішеннями передбачено комплексний благоустрій території в межах проектування.

На прибудинковій території багатоквартирної забудови передбачено: транспортні проїзди, пішохідні комунікації, майданчики для обслуговування населення (дитячі, спортивні, відпочинку, розміщення контейнерів для збирання побутових відходів, відкритих майданчиків для тимчасового

зберігання автомобілів, велосипедів), озеленення території.

Розрахунок майданчиків для обслуговування населення у складі прибудинкової території житлових багатоквартирних будинків проведено згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 6.1.28, табл. 6.4) у розділі 2.4.

Прибудинкова територія включає обов'язковий перелік елементів благоустрою, а саме: тверді види покриття проїзду (асфальтобетонне покриття), пішохідних доріжок (фігурні елементи мощення), різні види покриття майданчиків (м'які або газонні види покриття для дитячих та спортивних майданчиків), елементи сполучень поверхонь, обладнання майданчиків, освітлювальне обладнання, урни, контейнери для збирання ТПВ, обладнання для паркування автомобілів та велосипедів, інформаційне обладнання (дорожні знаки, вказівники та ін.).

Озеленення прибудинкової території сформоване між вимощенням житлових будинків і проїздами (прибудинкові смуги озеленення), між проїздами та зовнішніми межами територій у вигляді квітників, клумб, компактних груп кущів, дерев декоративних видів порід.

В ДПТ дотримана нормативна площа зелених насаджень обмеженого користування, що згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розраховується 6 м^2 на 1 особу. Площа зелених насаджень обмеженого використання у зоні багатоквартирної забудови складає 1,340 га.

Проектними рішеннями території громадської забудови забезпечені комплексним благоустроєм з відповідним рівнем озеленення. Благоустрій території громадської забудови включає обов'язковий перелік елементів благоустрою, а саме – транспортні проїзди, пішохідні комунікації, озеленення території.

Для забезпечення вимог пункту 6.2 ДСП планування та забудови населених пунктів (№ 173 від 19.06.1996), згідно якого рівень озеленення території житлової забудови повинен бути не менше 40% проектним рішенням запропоновано передбачати засоби:

- Загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники), показники якого прийняті в розрахунок та наведені у техніко-економічних показниках;
- Площинного озеленення (дахів);
- Вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів);
- Інноваційних засобів збільшення площі озеленення: вертикальні сади (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

Детальним планом території передбачено насадження захисних посадок вздовж магістральних та житлових вулиць, з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання й інсоляції.

2.9.3. Використання підземного простору

На території проектування розвинена інженерна інфраструктура. Вздовж магістральних та житлових вулиць проходять: водопровід, самопливна мережа госп.-побутової та дощової каналізації, газопровід низького та середнього тиску, мережі теплопостачання, кабельні лінії електропередачі, кабелі зв'язку.

Мережі, які проходять по проектних ділянках для будівництва багатоквартирних будинків та громадських будівель частково підлягають до перекладки вздовж внутрішньо кварталних проїздів, а саме: водопровід, самопливна госп.-побутова каналізація, мережі теплопостачання, кабельні лінії електропередач, кабелі зв'язку.

В межах території проектування у підземному просторі передбачається розміщення таких проектних інженерних мереж та об'єктів, як:

- мережа об'єднаного (госп.-питного та протипожежного) водопостачання;
- мережа самопливної каналізації (побутова та дощова);

- мережа газопроводу низького тиску;
- мережа теплопостачання;
- кабельні лінії електропередачі 0,4 кВ.

Проходження проєктних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проєктування після отримання технічних умов від експлуатуючих компаній та власників цих мереж.

2.9.4. Поводження з відходами

Норми накопичення твердих побутових відходів прийняті згідно з ДБН Б 2.2-12:2019 .

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ НАКОПИЧЕННЯ ТПВ

№ з/п	Об'єкти утворення ТПВ	Розрах. одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів	
			кг (т)	м ³
	Житлова забудова	510 чол.	153000 (153,0)	1020,0
	Сміття з удосконаленого покриття	19490 м ²	194900 (194,9)	292,4
	Садові відходи від зелених насаджень	13738 м ²	-	109,9
	ВСЬОГО		347900 (347,9)	1422,3

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

Контейнери для збору ТПВ

2*4од.= 8 контейнерів

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору по існуючій схемі вивозу. Знешкодження відходів на розрахунковий строк виконується на сміттєпереробний завод м. Боярка, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Боярка.

РОЗДІЛ 2.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.10.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проєктних рішень детального плану території.

Перспективний розподіл земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угіддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень) приведено в табл. 2.10.1.

Землі (території) загального користування, земельні ділянки державної власності для передачі у комунальну власність, землі (території) для безоплатної передачі у власність земельних ділянок державної та комунальної власності, землі (території) для продажу земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах, землі державної, комунальної власності для передачі у власність чи користування без проведення земельних торгів, території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності в межах проєктування відсутні.

Проєктними рішеннями детального плану території пропонується зміна цільового призначення, поділ та формування земельних ділянок, конфігурація яких визначається відповідно до плану функціонального зонування території.

Зміна цільового призначення, поділ та формування земельних ділянок здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок та проходить в декілька етапів:

Етап 1. Розроблення документації із землеустрою

Відповідно до Закону України «Про землеустрій» зміна цільового призначення, поділ та формування земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Такий проєкт розробляється на замовлення власника земельної ділянки без надання дозволу міської ради на його розроблення.

Проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок може передбачати зміну цільового призначення декількох земельних ділянок, за умови, що власником земельної ділянки приватної власності є одна особа

Відповідно до статті 50 Закону проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок включають:

- пояснювальну записку;
- матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування (у разі формування земельної ділянки);
- розрахунок розміру втрат лісгосподарського виробництва (у випадках, передбачених законом);
- розрахунок розміру збитків власників землі та землекористувачів (у випадках, передбачених законом);
- перелік обмежень у використанні земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки чи зміни її цільового призначення для потреб, пов'язаних із забудовою, до проєкту додається витяг із відповідної містобудівної документації із зазначенням функціональної зони території, в межах якої розташована земельна ділянка, та обмежень у використанні території для містобудівних потреб.

Етап 2. Затвердження проєкту місцевою радою

Власник ділянки повинен подати розроблений проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки до міської ради.

Етап 3. Внесення відомостей до Державного земельного кадастру

Внесення змін до Державного земельного кадастру здійснюється шляхом подання проєкту землеустрою Державному кадастровому реєстратору через центр надання адміністративних послуг (ЦНАП) або через електронний кабінет.

2.10.1. Формування земельних ділянок

В процесі прийняття планувальних рішень формування нових земельних ділянки призначення не відбулось.

2.10.2. Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні.

Відомості про земельні ділянки, які є сформованими внесені до Державного земельного кадастру.

Відповідно до підпункту 6 пункту 44 Постанови КМУ № 926 від 01.09.2021 виконавчий орган міської ради забезпечує на місцевому рівні:

- передачу текстових, табличних та графічних матеріалів містобудівної документації на місцевому рівні до Державного фонду документації із землеустрою;
- внесення відповідних даних до містобудівного кадастру та Державного земельного кадастру протягом п'яти робочих днів з дня затвердження відповідної містобудівної документації.

ПЕРСПЕКТИВНИЙ РОЗПОДІЛ ЗЕМЕЛЬ ЗА КАТЕГОРІЯМИ, ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬ, ВЛАСНИКАМИ І КОРИСТУВАЧАМИ (ФОРМА ВЛАСНОСТІ, ВИД РЕЧОВОГО ПРАВА), УГІДДЯМИ З УРАХУВАННЯМ НАЯВНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ОБТЯЖЕНЬ)

№	Кадастровий номер земельної ділянки	Форма власності	Цільове призначення:		Площа, га	Код угіддя (згідно (КВЗУ))
			Існуюче цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))	Перспективне цільове призначення (згідно класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ))		
1	3222410300:01:049:5115	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0,006	008 00
2	3222410300:01:049:5100	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	-	0,0171	008 00
3	3222410300:01:049:5451	Комунальна власність	11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	-	0,0094	010 00
4	3222410300:01:049:5018	Комунальна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	1,2637	008 03
				03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови		
5	3222410300:01:049:0097	Приватна власність	для функціонування торгового центру "молодіжний"	-	0,3569	008 03
6	3222410300:01:049:5017	Комунальна власність	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	02.03 Для будівництва і обслуговування	0,2836	008 03

				багатоквартирного житлового будинку		
7	3222410300:01:049:0002	Комунальна власність	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури	0,013	008 00
				11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)		
				14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій		

№	назва	X	Y	Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
					о	`	``
1	1	5 569 423,21	3 356 007,63		244	28	8,1
2	2	5 569 418,65	3 355 998,08	10,58	333	43	49,24
3	3	5 569 426,58	3 355 994,16	8,85	64	27	59,7
4	4	5 569 431,14	3 356 003,71	10,58	154	35	45,47
5	5	5 569 427,01	3 356 005,67	4,57	152	47	39,95
6	1	5 569 423,21	3 356 007,63	4,28	244	28	8,1

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №4							
Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0.0032 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	`	``
1	1	5 569 302,53	3 355 891,09		147	24	22,9
2	2	5 569 293,06	3 355 897,14	11,23	243	36	47,81
3	3	5 569 292,17	3 355 895,34	2,01	327	24	13,95
4	4	5 569 300,82	3 355 889,80	10,27	286	32	37,82
5	5	5 569 301,91	3 355 886,15	3,81	332	49	25,92
6	6	5 569 304,37	3 355 884,88	2,77	106	32	41,7
7	1	5 569 302,53	3 355 891,09	6,47	147	24	22,9

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №4							
Код - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу низького та високого тиску), площа 0.0009 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	`	``
1	1	5 569 388,29	3 355 997,13		153	32	11,21
2	2	5 569 382,87	3 355 999,83	6,06	244	55	38,98
3	3	5 569 382,23	3 355 998,48	1,49	334	56	28,57
4	4	5 569 387,70	3 355 995,92	6,04	64	10	39,98
5	1	5 569 388,29	3 355 997,13	1,35	153	32	11,21

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №4							
Код - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу низького та високого тиску), площа 0.0025 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	`	``
1	1	5 569 318,73	3 356 018,65		154	43	56,49
2	2	5 569 313,05	3 356 021,33	6,28	243	43	23,47
3	3	5 569 311,27	3 356 017,74	4	334	43	30,04

4	4	5 569 316,99	3 356 015,04	6,32	64	14	8,03
5	1	5 569 318,73	3 356 018,65	4	154	43	56,49

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №4							
Код - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу низького та високого тиску), площа 0.0026 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 313,26	3 356 007,31		154	1	55,98
2	2	5 569 307,51	3 356 010,11	6,39	243	43	23,47
3	3	5 569 305,74	3 356 006,52	4	334	1	58,07
4	4	5 569 311,52	3 356 003,71	6,43	64	14	54,47
5	1	5 569 313,26	3 356 007,31	4	154	1	55,98

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №4							
Код - 06.01.1 Території в червоних лініях, площа 0.0221 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 318,30	3 356 031,97		243	43	26,6
2	2	5 569 290,05	3 355 974,75	63,81	334	9	10,14
3	3	5 569 293,42	3 355 973,12	3,75	64	14	24,37
4	4	5 569 321,14	3 356 030,56	63,78	153	32	23,7
5	1	5 569 318,30	3 356 031,97	3,17	243	43	26,6

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №4							
Код - 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови, площа 0.0412 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 318,30	3 356 031,97		243	43	26,6
2	2	5 569 290,05	3 355 974,75	63,81	334	9	9,46
3	3	5 569 296,12	3 355 971,81	6,75	64	14	24,38
4	4	5 569 323,83	3 356 029,22	63,75	153	32	19,35
5	1	5 569 318,30	3 356 031,97	6,17	243	43	26,6

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №5							
Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0.0029 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 303,22	3 355 881,74		230	55	2,47

2	2	5 569 295,56	3 355 872,31	12,15	333	56	3,28
3	3	5 569 297,40	3 355 871,41	2,05	50	54	57,45
4	4	5 569 305,44	3 355 881,30	12,74	106	32	53,07
5	5	5 569 304,92	3 355 883,04	1,82	154	27	42,17
6	6	5 569 302,49	3 355 884,20	2,7	286	32	58,39
7	1	5 569 303,22	3 355 881,74	2,57	230	55	2,47

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №5							
Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0.0107 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	``
1	1	5 569 293,60	3 355 861,20		288	30	33
2	2	5 569 293,76	3 355 860,74	0,49	269	38	32,87
3	3	5 569 293,75	3 355 860,10	0,64	259	25	53,15
4	4	5 569 293,61	3 355 859,35	0,76	240	38	45,52
5	5	5 569 293,20	3 355 858,62	0,84	253	10	15,56
6	6	5 569 291,70	3 355 853,64	5,2	241	40	1,84
7	7	5 569 280,96	3 355 833,72	22,63	332	56	53,94
8	8	5 569 282,74	3 355 832,81	2	61	40	5,09
9	9	5 569 293,55	3 355 852,87	22,79	73	10	10,15
10	10	5 569 295,05	3 355 857,83	5,18	60	40	30,68
11	11	5 569 295,52	3 355 858,66	0,95	79	23	59,27
12	12	5 569 295,75	3 355 859,90	1,27	89	38	0,22
13	13	5 569 295,76	3 355 861,00	1,09	39	51	45,04
14	14	5 569 297,64	3 355 862,57	2,45	63	57	7,98
15	15	5 569 299,66	3 355 866,71	4,61	105	41	42,96
16	16	5 569 298,58	3 355 870,55	4	243	51	36,24
17	17	5 569 294,94	3 355 863,14	8,26	153	53	42,53
18	18	5 569 287,94	3 355 866,57	7,8	243	56	47,42
19	19	5 569 287,13	3 355 864,91	1,85	244	9	47,68
20	20	5 569 287,08	3 355 864,81	0,11	154	28	13,09
21	21	5 569 286,41	3 355 865,13	0,74	243	51	11,37
22	22	5 569 285,82	3 355 863,92	1,35	281	16	28,49
23	23	5 569 286,25	3 355 861,74	2,22	28	13	14,25
24	24	5 569 289,24	3 355 863,34	3,39	333	51	24,54
25	1	5 569 293,60	3 355 861,20	4,86	288	30	33

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №5							
Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0.0029 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	``
1	1	5 569 311,72	3 355 815,02		154	29	16,75

2	2	5 569 304,87	3 355 818,29	7,59	241	7	53,6
3	3	5 569 303,90	3 355 816,54	2	334	29	3,49
4	4	5 569 310,86	3 355 813,22	7,72	334	52	21,01
5	5	5 569 317,24	3 355 810,23	7,04	65	9	53,4
6	6	5 569 318,08	3 355 812,04	2	154	52	20,07
7	1	5 569 311,72	3 355 815,02	7,02	154	29	16,75

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №5							
Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0.0011 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 368,84	3 355 768,96		64	20	6,15
2	2	5 569 375,08	3 355 781,95	14,41	152	51	32,87
3	3	5 569 374,68	3 355 782,15	0,44	241	58	10,5
4	4	5 569 367,94	3 355 769,49	14,34	329	26	32,36
5	1	5 569 368,84	3 355 768,96	1,04	64	20	6,15

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №5							
Код - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу низького та високого тиску), площа 0.0018 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 300,93	3 355 811,29		239	53	30,53
2	2	5 569 296,27	3 355 803,25	9,29	348	8	17,17
3	3	5 569 300,16	3 355 802,43	3,97	84	59	28,2
4	1	5 569 300,93	3 355 811,29	8,89	239	53	30,53

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №5							
Код - 06.01.1 Території в червоних лініях, площа 0.0015 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 374,23	3 355 782,44		243	44	28,65
2	2	5 569 367,86	3 355 769,54	14,39	329	25	28,97
3	3	5 569 368,84	3 355 768,96	1,14	64	20	10,31
4	4	5 569 375,12	3 355 782,03	14,5	155	20	4,44
5	1	5 569 374,23	3 355 782,44	0,98	243	44	28,65

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №5							
Код - 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови, площа 0.0058 га							

Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	``
1	1	5 569 371,52	3 355 783,75		243	44	24,19
2	2	5 569 365,17	3 355 770,87	14,36	334	2	17,98
3	3	5 569 367,69	3 355 769,64	2,8	329	24	14,37
4	4	5 569 368,84	3 355 768,96	1,34	64	20	10,31
5	5	5 569 375,12	3 355 782,03	14,5	155	19	23,29
6	6	5 569 374,01	3 355 782,54	1,22	154	7	16,33
7	1	5 569 371,52	3 355 783,75	2,76	243	44	24,19

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №6							
Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0.0349 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	``
1	1	5 569 285,18	3 355 867,11		244	58	25,72
2	2	5 569 268,64	3 355 831,68	39,1	332	46	13,46
3	3	5 569 270,08	3 355 830,94	1,62	62	46	7,06
4	4	5 569 274,62	3 355 839,76	9,92	64	58	28,9
5	5	5 569 284,72	3 355 861,38	23,87	153	49	53,23
6	6	5 569 284,60	3 355 861,44	0,13	63	52	48,88
7	7	5 569 285,82	3 355 863,92	2,76	63	51	11,37
8	8	5 569 286,41	3 355 865,13	1,35	334	28	13,09
9	9	5 569 287,08	3 355 864,81	0,74	64	9	47,68
10	10	5 569 287,13	3 355 864,91	0,11	92	35	26,89
11	11	5 569 287,00	3 355 867,78	2,88	63	57	43,9
12	12	5 569 287,06	3 355 867,91	0,15	101	16	36,36
13	13	5 569 285,21	3 355 877,21	9,49	319	18	57,7
14	14	5 569 285,55	3 355 876,92	0,45	311	39	8,1
15	15	5 569 289,43	3 355 872,55	5,85	29	35	56,09
16	16	5 569 291,21	3 355 873,56	2,04	131	39	12,91
17	17	5 569 286,95	3 355 878,35	6,41	139	16	5,8
18	18	5 569 284,57	3 355 880,40	3,14	101	16	43,47
19	19	5 569 281,82	3 355 894,18	14,05	153	6	45
20	20	5 569 279,55	3 355 895,33	2,54	281	16	38,06
21	21	5 569 282,11	3 355 882,52	13,06	139	16	8,98
22	22	5 569 273,46	3 355 889,97	11,42	64	3	13,44
23	23	5 569 276,07	3 355 895,33	5,96	153	29	58,17
24	24	5 569 258,66	3 355 904,01	19,45	65	9	7,03
25	25	5 569 259,37	3 355 905,56	1,7	153	8	25,46
26	26	5 569 257,59	3 355 906,46	2	245	9	20,44
27	27	5 569 250,68	3 355 891,55	16,43	243	44	9,82
28	28	5 569 239,09	3 355 868,05	26,21	243	28	4,84
29	29	5 569 230,43	3 355 850,71	19,38	334	9	53,54

30	30	5 569 232,23	3 355 849,84	2	63	28	9,72
31	31	5 569 240,88	3 355 867,16	19,36	63	44	15,67
32	32	5 569 252,49	3 355 890,69	26,24	65	9	10,45
33	33	5 569 257,82	3 355 902,20	12,68	333	29	58,9
34	34	5 569 273,40	3 355 894,43	17,41	244	2	50,52
35	35	5 569 270,98	3 355 889,46	5,52	319	16	1,06
36	36	5 569 282,74	3 355 879,33	15,52	281	16	38,94
37	1	5 569 285,18	3 355 867,11	12,47	244	58	25,72

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №6							
Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, площа 0.0012 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 291,49	3 355 873,59		214	8	15,2
2	2	5 569 289,02	3 355 871,92	2,98	243	56	47,42
3	3	5 569 287,00	3 355 867,78	4,61	272	35	26,89
4	4	5 569 287,13	3 355 864,91	2,88	63	56	47,42
5	5	5 569 287,94	3 355 866,57	1,85	56	18	35,76
6	6	5 569 289,06	3 355 868,25	2,02	63	19	15,75
7	7	5 569 291,08	3 355 872,27	4,5	72	48	32,37
8	1	5 569 291,49	3 355 873,59	1,38	214	8	15,2

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №6							
Код - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу низького та високого тиску), площа 0.0019 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 273,43	3 355 898,43		153	7	38,86
2	2	5 569 269,87	3 355 900,24	4	243	23	48,71
3	3	5 569 267,76	3 355 896,03	4,71	333	24	10,52
4	4	5 569 271,33	3 355 894,23	4	63	24	7,82
5	1	5 569 273,43	3 355 898,43	4,69	153	7	38,86

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №6							
Код - 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопроводу низького та високого тиску), площа 0.0014 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 271,01	3 355 831,89		156	1	42,58
2	2	5 569 250,37	3 355 841,06	22,58	334	9	47,68
3	3	5 569 250,75	3 355 840,88	0,42	332	46	31,23

4	4	5 569 270,44	3 355 830,75	22,14	63	36	58,78
5	1	5 569 271,01	3 355 831,89	1,27	156	1	42,58

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №6							
Код - 06.01.1 Території в червоних лініях, площа 0.0280 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 254,81	3 355 903,56		244	17	37,18
2	2	5 569 229,57	3 355 851,13	58,19	334	9	33,76
3	3	5 569 233,61	3 355 849,17	4,49	64	14	23,61
4	4	5 569 260,54	3 355 904,96	61,95	153	7	20,89
5	5	5 569 256,44	3 355 907,04	4,59	244	54	7,35
6	1	5 569 254,81	3 355 903,56	3,84	244	17	37,18

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №6							
Код - 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови, площа 0.0466 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 254,81	3 355 903,56		244	17	37,18
2	2	5 569 229,57	3 355 851,13	58,19	334	9	43,72
3	3	5 569 234,01	3 355 848,98	4,93	334	10	32,73
4	4	5 569 236,31	3 355 847,87	2,56	64	14	24,67
5	5	5 569 263,21	3 355 903,61	61,89	153	7	40,27
6	6	5 569 256,44	3 355 907,04	7,59	244	54	7,35
7	1	5 569 254,81	3 355 903,56	3,84	244	17	37,18

Відомість про перенесення в натуру (на місцевість) меж обмежень (обтяжень) щодо використання земельної ділянки №7							
Код - 06.01.5 Території в лініях регулювання забудови, площа 0.0043 га							
Точка		Координати		Горизонтальне прокладання,м	Дирекційний кут		
№	назва	X	Y		о	'	''
1	1	5 569 233,72	3 355 843,22		156	10	0,4
2	2	5 569 231,50	3 355 844,20	2,43	242	55	29,09
3	3	5 569 227,27	3 355 835,93	9,29	235	49	37,47
4	4	5 569 226,62	3 355 834,98	1,15	246	51	33,65
5	5	5 569 224,99	3 355 831,16	4,16	332	47	51,57
6	6	5 569 227,53	3 355 829,85	2,85	334	23	52,12
7	7	5 569 227,62	3 355 829,81	0,11	64	18	40,29
8	8	5 569 234,01	3 355 843,09	14,74	155	20	57,89
9	1	5 569 233,72	3 355 843,22	0,32	156	10	0,4

ДОДАТКИ

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:5 000	
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:1000	
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	1:1000	
4.	План функціонального зонування території	1:1000	
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	
6.	Схема інженерного забезпечення території (водопостачання та водовідведення)	1:1000	
7.	Схема інженерного забезпечення території (електропостачання, газопостачання, тепlopостачання)	1:1000	
8.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	
9.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:1000	
10.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1000	
11.	План червоних ліній	1:1000	
12.	Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	
13.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорії та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1000	
II. Текстові матеріали			
1.	1.1 Стратегія просторового розвитку території. План реалізації містобудівної документації. 1.2 Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Внесення змін до детального плану території забудови, обмеженої вул. Молодіжна, вул. М. Гоголя (раніше Гоголя), вул. Ярослава Мудрого (раніше Дежньова) та вул. Бульварна в м. Боярка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області	CD-диск	
2.	База геопросторових даних містобудівної документації: «Внесення змін до детального плану території забудови, обмеженої вул. Молодіжна, вул. М. Гоголя (раніше Гоголя), вул. Ярослава Мудрого (раніше Дежньова) та вул. Бульварна в м. Боярка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області»	CD-диск	

КОРОТКА ІНФОРМАЦІЯ

Повна назва містобудівної документації	Внесення змін до детального плану території забудови, обмеженої вул. Молодіжна, вул. М. Гоголя (раніше Гоголя), вул. Ярослава Мудрого (раніше Дежньова) та вул. Бульварна в м. Боярка Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області
Розробник	Відокремлений підрозділ стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту Служби безпеки України
Замовник	Виконавчий комітет Боярської міської ради
Підстава для проектування	Рішення позачергової 35 сесія Боярської міської ради VIII скликання №35/2138 від 5 травня 2023 року
Інформація про картографічну основу	Виконав ТОВ «УГК» в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру, М 1:500
Законодавчі та нормативні підстави розроблення	<p><i>Закони України</i> «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про автомобільні дороги», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про оцінку впливу на довкілля» тощо.</p> <p><i>Постанови КМУ</i> від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, від 21 жовтня 2015р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» тощо.</p> <p><i>Наказ</i> Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»</p> <p><i>Державні будівельні норми</i> ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» тощо.</p>

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Проект розроблений у архітектурно-планувальному відділі №3 (начальник відділу - Вацьківська Н.І.) авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник АПВ №3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
Головний архітектор проєктів	Віта БУЧАЦЬКА
Головний архітектор проєктів	Володимир БУЧОК
Головний архітектор проєктів	Сергій МАРЧЕНКО
Головний архітектор проєктів	Ольга НОВАК
Керівник групи	Наталія ВИГУЛЯРНА
Керівник групи	Владислав ГОЛУБЕНКО
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія ВАЦЬКІВСЬКА
Головний архітектор проєктів	Ольга НОВАК

Комп'ютерне оформлення:

Головний архітектор проєктів	Ольга НОВАК
Архітектор I категорії	Поліна ЧУПРИНКА

База геоданих

Головний архітектор проєктів	Володимир БУЧОК
------------------------------	-----------------

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»

Виконавець	Андрій ФІЛПОВ
------------	---------------

Інженерне забезпечення території

Головний фахівець	Антоніна ПЕТЮР
Головний фахівець	Наталія СЕЛІВАНОВА

Землеустрій та землекористування

Начальник відділу	Олександр КУЦЕВИЧ
Головний фахівець-інженер	Андрій СЕВАСТ'ЯН



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

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

ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Проектним рішенням передбачено освоєння території проектування в короткостроковий період (до 5-ти років).

Будівництво житлових та громадських будинків може відбуватись при умові належного інженерного, протипожежного забезпечення території та наявності необхідних попередніх узгоджень з органами місцевого самоврядування.

ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Містобудівна документація, яка включає в себе ділянку проектування - Детальний план території району забудови, обмеженої вул. Молодіжна, вул. Гоголя, вул. Дежньова та вул. Бульварна в м. Боярка – розроблена ДП «ДІПРОМІСТО» у 2016 р, затверджена рішенням чергової 31 сесії Боярської міської ради VII скликання №31/1000 від 20.07.2017 р.

На територію проектування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Генерального плану міста Боярка та Схеми планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Боярської міської територіальної громади наразі не розроблений.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проектування, є генеральний план населеного пункту. Містобудівна документація – «Генеральний план м. Боярка», розроблений ДП «НДПІ містобудування» і затверджений рішенням Боярської міської ради 68 сесії VII скликання № 68/2547 від 25.06.2020 р.

ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Функціональне призначення території відповідно до діючого ГП міста Боярка – території житлової багатоквартирної забудови, громадських центрів, реконструкції під багатоквартирну забудову та реконструкції підприємств для обслуговування і зберігання транспортних засобів, території вулично-дорожньої мережі.

Проектними рішеннями запропоновано наступне функціональне зонування території:

- підклас території житлової багатоквартирної забудови (код виду функціонального призначення 10101.0),
- підклас території закладів торгівлі (код виду функціонального призначення 10205.3),
- підклас території об'єктів електрозабезпечення (код виду функціонального призначення 20501.1),
- підклас території об'єктів водопостачання та водовідведення (код виду функціонального призначення 20502.0),
- підклас території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення 20606.0).

З цього можна зробити висновок про відповідність детального плану території містобудівній документації вищого рівня.

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

Під час розроблення містобудівної документації були враховані положення документів стратегічного планування, а саме:

- 1) Стратегія розвитку Київської області на 2021-2027 роки. (рішення Київської обласної ради №789-32-VII від 19.12.2019 р. (зі змінами від 15.10.2020 № 930-36-VII).
- 2) Стратегія розвитку громад м. Боярка та навколишніх населених пунктів на період до 2025 року.

- 3) Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла, що реалізується згідно з Порядком надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затвердженого постановою КМУ № 819 від 10.10.2018р.).
- 4) Державна цільова програма «Шкільний автобус» (затверджена постановою КМУ №31 від 16.01.2003р.).
- 5) Програма енергозбереження (підвищення енергоефективності) Київської області на 2022-2027 роки. (розпорядження Київської обласної ради від 19.01.2022, №26.).
- 6) Програми розвитку системи освіти Київської області на 2022-2026 роки. (розпорядження Київської обласної ради від 12.10.2021, №643).
- 7) Програми охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів Київської області на 2023-2026 роки. (рішення Київської обласної ради від 23.12.2022, № 472-15-VIII).

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

Оскільки м. Боярка не віднесене до Списку історичних населених місць України, згідно з постановою КМУ №878 від 26 липня 2001р., історико-архітектурний опорний план не розробляється.

ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

Проектні матеріали на будівництво об'єктів містобудування в межах території

Передпроектні пропозиції щодо будівництва багатоквартирних секційних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення на майданчику обмежений вул. Молодіжна, вул. Гоголя в м. Боярка Києво-Святошинського району Київської області – надана ТОВ «Проджект ту бізнес», 2020 р.

Стратегічна екологічна оцінка

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».

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

В межах території проектування визначені наступні види планованої діяльності та об'єкти, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (друга категорія):

- інфраструктурні проекти: будівництво житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення; будівництво кінотеатрів з більш як 6 екранами; будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 паркомісць;

ДПТ враховані існуючі та запроектовані об'єкти, споруди, які будуть створювати охоронні та санітарно-захисні зони, що впливають на довкілля та здоров'я населення. Всі об'єкти, що створюють негативний вплив на довкілля запроектовані з додержанням санітарних норм та правил.

Беручи до уваги, що в межах території проектування наявні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ, ОБМЕЖЕНОЇ ВУЛ. МОЛОДІЖНА, ВУЛ. М. ГОГОЛЯ (РАНІШЕ ГОГОЛЯ), ВУЛ. ЯРОСЛАВА МУДРОГО (РАНІШЕ ДЕЖНЬОВА) ТА ВУЛ. БУЛЬВАРНА В М. БОЯРКА БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

№ п/н	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектні показники
I	ТЕРИТОРІЯ			
1	Територія в межах проекту,	га	7,1	7,1
	у тому числі:	%	100%	100%
2	10101.0 Території житлової	га	4,5531	3,7498
	багатоквартирної забудови, у т.ч.:	%		
	•площа забудови багатоквартирних будинків	га	0,8943	0,9620
	•площа забудови садибних будинків	-	0,0050	
	•площа забудови громадських будівель	-	0,0340	0,0300
	•площа нежитлових будівель	-	0,3530	
	•майданчики у складі прибудинкової території	-	0,0530	0,2030
	•зелені насадження обмеженого користування	-	2,8338	1,3478
	•проїзди, тверде покриття	-	0,3800	1,2070
3	10205.3 Території закладів торгівлі,	га	0,3569	1,1250
	у тому числі:	%		
	ТЦ «Молодіжний»	га	0,3569	0,3550
	•Площа забудови громадських будівель		0,1700	0,1700
	•Площа твердого покриття, мощення		0,1869	0,1850
	Заклад змішаної торгівлі	-		0,7700
	•Площа забудови громадської будівлі			0,3500
	•Площа проїздів			0,0400
	•Площа зелених насаджень обмеженого користування			0,0260
	•Площа твердого покриття, мощення, відкритих стоянок для автомобілів			0,3540
4	20501.1 Території об'єктів електрозабезпечення	га		0,0064
	у тому числі:	%		
	•площа забудови інженерної споруди	га		0,0030
	•тверде покриття	-		0,0034
5	20502.0 Території об'єктів водопостачання	га		0,0288
	у тому числі:	%		
	•площа забудови інженерної споруди	га		0,0065
	•тверде покриття	-		0,0023
	•зелені насадження в охоронних зонах інж.споруд			0,0200
6	20606.0 Території вулиць та доріг	га	2,19	2,19
		%		
7	Інші території	га		
		%		
II	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення	тис.осіб	1,825	2,226
	Щільність населення	осіб/га	257	313,5
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД			
	Житловий фонд	тис.м2 заг. пл	31,761	28,319

	Середня житлова забезпеченість	м2/особу	17,4	12,7
	Вибуття житлового фонду	тис.м2 заг. пл, к-сть кв. к-сть буд. к-сть садиб	15,522 40 5 1	
	Житлове будівництво	тис.м2 заг. пл, к-сть квартир к-сть буд.		12,080 182 2
IV	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)			
	Заклади дошкільної освіти	місць	91	111
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	283	345
	Заклади (центри) первинної медичної допомоги:	відвід. за зміну	44	53
	Заклади (центри) вторинної медичної допомоги	ліжок	26	32
	Магазини	м ² торгової площі	9,2	11,0
	• продовольчих товарів		1,83	2,1
	• непродовольчих товарів		7,37	8,9
	Підприємства громадського харчування	місць	3	3
	Підприємства побутового обслуговування	роб.місць	4	5
V	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, у т.ч.:	км	1	1
	Магістральних вулиць	км	0,2	0,2
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	14,08	14,08
	Протяжність ліній наземного гром. транспорту	км	0,5	0,5
	Щільність мережі громадського транспорту	км/км ²	7,04	7,04
	Кількість місць для зберігання автомобілів, у т.ч.:	маш.-місць	141	621
	•Індивідуальні гаражі для постійного зберігання		135	-
	•Відкриті автомобільні стоянки		6	101
	•Підземні паркінги		-	520
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ			
	Водопостачання	тис.м3/добу	0,044	0,743
	Каналізація	тис.м3/добу	0,044	0,335
	Електропостачання	МВт		2,79
	Газопостачання	млн.м3/рік		0,351
	Теплопостачання	Гкал/год		4,254

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ