

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦІВІЛЬБУД”

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
ПОЄДНАНИЙ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ
СЕЛА КНЯЖИЧІ
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

12118

ТОМ 1

Директор

О.П.Чижевський

Заступник директора
з питань містобудування

С.Г.Буравченко

Керівник АПБ-5

О.І.Ханенко

Головний інженер проекту

Л.І.Бегаль

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Київ–2013

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний інженер проекту

Л.І.Бегаль

Проект розроблено під керівництвом сертифікованого архітектора
Ханенка Олега Івановича
Кваліфікаційний сертифікат архітектора: серія АР № 000591 від 30.05.2011 р.

М.П.

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГПа	2
серія АР № 000591	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	10
	1. ВСТУП	11
	2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА	12
	2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району	12
	2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання	15
	2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту	16
	2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготування і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів	17
	2.5. Аналіз стану навколишнього середовища	19
	2.6. Аналіз стану пам'яток історико-культурної спадщини	20
	2.7. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій	20
	3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	21

1	2	3
	3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища	21
	3.1.1. Чисельність населення	21
	3.1.2. Обсяги житлового будівництва	22
	3.1.3. Обсяги громадської забудови	23
	3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення	26
	3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад	26
	3.4. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування	26
	3.5. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту	27
	3.6. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння	28
	3.7. Формування громадського центру, територій громадської забудови	28
	3.8. Розвиток територій житлової забудови	29
	3.9. Розвиток територій виробничої забудови	29
	3.10. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту	29
	3.11. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд	32
	3.11.1. Водопостачання	32
	3.11.2. Водопровідні мережі та споруди	33
	3.11.3. Каналізування	33
	3.11.4. Каналізаційні мережі та споруди	35
	3.11.5. Дощова каналізація	35
	3.11.6. Протипожежні заходи	36
	3.11.7. Санітарне очищення	37
	3.11.8. Теплопостачання	38
	3.11.9. Газопостачання	39
	3.11.10. Електропостачання	43
	3.11.11. Телефонізація і радіофікація	36

1	2	3
	3.12. Інженерне підготовлення та захист територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організація відведення поверхневих вод	47
	3.13. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів	48
	3.13.1. Організація озеленених територій	50
	3.13.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	51
	3.14. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб	52
	3.15. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів територій	53
	4. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	53
	5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. КНЯЖИЧІ	56
	II. ДОДАТКИ	58
№22 від 23.01.2008 р	Рішення ІХ сесії Вскликання Княжицької сільської ради про розроблення схеми планування Княжицької сільської ради та виготовлення генплану сіл Княжичі та Жорнівка	59
	Лист-замовлення	60
	Завдання на розроблення генерального плану	61
№20 від 16.01.2014 р.	Довідка про стан і розвиток дитячих дошкільних установ та загальноосвітніх шкіл на території Княжицької сільської ради	64
№ 411 від 06.11.2014 р.	Довідка про школу	65
№322 від 15.09.2014 р.	Довідка про стан і розвиток мережі закладів охорони здоров'я Княжицької сільської ради	66
№361 від 06.12.2012 р.	Довідка Києво-Святошинського райДУ	67
10.12.2012 р.	Довідка філії із експлуатації газового господарства	68
№683/8 від 01.03.2012 р.	Довідка Боярського ЛВУМГ	69
№ 401 від 13.09.2013 р	Довідка про динаміку чисельності населення с.Княжичі Княжицької сільської ради	71

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ВСТУП

У руслі процесів, пов'язаних з приватизацією землі, які є складовою частиною структурних змін при соціально-економічному реформуванні України, актуальними стають питання розвитку населених пунктів, планувальної організації території адміністративно-територіальних районів, згідно з сучасними вимогами.

Важливе значення містобудівного аспекту цього питання виникає в зоні впливу великих міст, і особливо в зоні впливу міста Києва, як столиці держави. Розвиток міста Києва як центра агломерації спричиняє розвиток і периферійних територій самої агломерації та прилеглих до неї територій. Зміна в сфері соціально-економічних процесів викликає розвиток житлового будівництва, створення нових підприємств малого та середнього бізнесу, розвиток транспортної та інженерної інфраструктури.

Генеральний план поєднаний з детальним планом території окремих частин села Княжичі Києво-Святошинського району Київської області розроблено на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 2013 р.;
- схема планування території Княжицької сільської ради, виготовлена ДП «УкрНДІПротивільсільбуд» у 2008 році;
- топографічна основа, виготовлена ТОВ «КРІЗР» у 2012 році у цифровому вигляді для масштабу 1:2000 в місцевій системі координат;
- довідки галузевих установ та організацій;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Замовник Генерального плану с. Княжичі - Княжицька сільська рада Києво-Святошинського району Київської області.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7.02.2002 р. № 3059-III;
- Закон України «Про внесення змін до статті 8 Закону України «Про автомобільні дороги» щодо класифікації автомобільних доріг загального користування» від 20.12. 2011 р. № 4203-VI;
- Закон України «Про туризм» від 15.09.1995 р. №325/95-ВР (із змінами);
- Закон України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 28.12.1998 р. №2349;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.1.1 -25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».

В роботі враховано державні інтереси, надані Київською обласною державною адміністрацією (лист №11-23-17673 від 31.08.2012 р.).

2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району

Територія Княжицької сільської ради знаходиться в південно-західній частині Києво-Святошинського району Київської області.

Село Княжичі розташоване в північній частині території Княжицької сільської ради, на лівому березі р. Ірпінь за 34 км від м. Києва та за 12 км від м. Боярка та однойменної залізничної станції.

Село Княжичі є адміністративним центром Княжицької сільської ради в підпорядкуванні якого перебуває ще с. Жорнівка.

Чисельність населення складає 953 чол.

Площа села складає 251,11 га.

Територія села Княжичі межує:

- на півночі із територією Музичанської сільської ради;
- на сході прилягає до р. Ірпінь;
- на півдні із господарським двором в межах території Княжицької сільської ради;
- на північному заході та південному заході із сільськогосподарськими угіддями в межах території Княжицької сільської ради;
- на заході прилягає до автодоріг IV категорії обласного значення Музичі-Грузьке та Васильків-Княжичі-Лука.

Зв'язок між селами Княжичі та Жорнівка здійснюється дорогою з твердим покриттям Васильків-Княжичі-Лука, яка є центральною вулицею с. Княжичі, по бетонному мосту через р. Ірпінь.

Історична довідка

Перші відомості про заснування с. Княжичі з'являються у рукописах монахів і датуються 991 роком. У ті давні часи на цьому місці, у 8 км від древнього Білгорода, було збудовано фортецю. В цій фортеці за дорученням Великого Князя Київської Русі розташувалися на постійне мешкання князеві люди, через що було надано назву фортеці «Княжичі».

У 1240 р. село було повністю знищене монголо-татарською Ордою. У XIV ст. Княжичі відроджуються знову. У 1489 р. про село ще раз згадують історичні документи, коли польський король Казимир передав Княжичі у володіння в Київське воєводство. У 1709 р. згідно з Універсалом гетьмана Скоропадського, його власником став Михайлівський Золотоверхий монастир м. Києва. На початку XVII ст. на околиці села розташовувався монастирський скит із кам'яною церквою, яка була зруйнована кримськими татарами, але церковний фундамент зберігся до цього часу. Згадуються Княжичі і в матеріалах, пов'язаних із возз'єднанням України з Росією, коли все чоловіче населення на той час вступило у загони під проводом Богдана Хмельницького. 27 вересня

2001 р. в селі було відкрито Християнсько-Воздвиженську церкву, урочисту подію провів сам патріарх Київський Філарет.

Клімат

За даними метеорологічних станцій «Батієва гора» та «Київська обсерваторія» клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря складає 6-7°C, середньомісячна температура найхолоднішого місяця – січня -6°C, а найтеплішого – липня - +19°C. Тривалість безморозного періоду – 180 днів; для зимового періоду характерні коливання температур та рівня снігового покриву, середня висота якого - близько 15 см, а максимальна – 28 см. Глибина промерзання ґрунту – до 45 см. Середньорічна кількість опадів складає 554 мм. Розподіл опадів протягом року нерівномірний - основна частина їх випадає влітку - 396 мм. Характер випадання опадів в теплу пору року зливовий, що в свою чергу сприяє розвитку ерозії ґрунтів.

Відносна середньорічна вологість повітря – 77%, в теплий період року вона не перевищує 68%.

В теплу пору року переважають північні та західні, взимку – західні.

Для холодної пори року характерними є тумани, максимум яких припадає на листопад-грудень. Найменше днів з туманами спостерігається влітку, особливо у червні.

Ґрунти

Відповідно до даних, наведених у «Плані меж сільської Ради народних депутатів та населеного пункту» розробленим «Київським відділенням інституту землеустрою» в 1992 році, ґрунтовий покрив с. Княжичі представлений типами ґрунтів, які наведені в таблиці 1.

Таблиця 1

ТИПИ ҐРУНТІВ В С. КНЯЖИЧІ

Шифри агрогруп	Назва агровиробничих груп ґрунтів
5 б	Дерново-підзолисті та дернові неоглеєні і глеюваті глинисто-піщані ґрунти на піщаних відкладах
5 в	Дерново-підзолисті та дернові неоглеєні і глеюваті супіщані ґрунти на піщаних відкладах
21 б	Дерново-підзолисті слабозмиті глинисто-піщані ґрунти
49 в	Темно-сірі опідзолені і реградовані супіщані ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані слабозмиті
50 г	Темно-сірі опідзолені і реградовані легкосуглинкові ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані середньозмиті
52 в	Чорноземи типові слабогумусовані супіщані та їх комплекси з осолоділими ґрунтами до 30%;
55 в	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті супіщані
55 г	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті легкосуглинкові
56 в	Чорноземи типові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті супіщані
178 в	Дернові глибокі глейові ґрунти та їх опідзолені відміни супіщані
178'в	Заплавні дернові глибокі глейові ґрунти та їх опідзолені відміни супіщані
179 в	Дернові глейові осушені ґрунти супіщані
179 г	Дернові глейові осушені ґрунти легкосуглинкові;

Рослинний та тваринний світ

Природна рослинність території сильно змінена господарською діяльністю. Більша частина луків є різнотравно-злакові або чисто злакові низьковрожайні луки, на яких переважає типчак та тонконіг. Також зустрічаються сосна, вільха, береза бородавчата, вишня садова, в'яз листовий, в'яз гладкий, граб звичайний, груша звичайна, дуб звичайний, верба вавілонська, каштан кінський, клен-явір, горіх волоський, кущі - акація жовта, айва японська, барбарис звичайний, бузина чорна, кизильник, садовий жасмин.

Тваринний світ представлений поліським та лісостеповим фауністичним комплексом. Основні види тварин: їжак, кріт, білка, куниця, борсук, заєць, землерийки, миші, дятел, сова, домашній горобець, жайворонки, земноводні, рептилії, комахи.

Геологічна будова

В геологічній будові беруть участь породи докембрію, юрської, крейдяної, палеогенової, неогенової та четвертинної систем. Кристалічні породи докембрію залягають на глибині 60-170 м і сформовані гнейсами і гранітами. Відкладення юрської системи залягають на породах докембрію на глибині понад 100 м. Вони сформовані породами батського та келовейського ярусів товщиною до 30 метрів. Батські відкладення сформовані сірими з зеленуватим відтінком сланцюватими глинами. Породи келовейського ярусу – літологічна одноманітна товща морських алевритово-глинистих порід здебільшого карбонатних.

Крейдяна система сформована відкладеннями сеноманського ярусу, які залягають на відкладеннях юрської системи, а місцями і на кристалічних породах докембрію загальною потужністю до 10 м. Палеогенова система виявлена всіма чотирма світами: Канівською, Бучацькою, Київською і Харківською. Загальна потужність відкладень 40-70 м.

В складі Київської світи виділяють три горизонти знизу вгору: вапняково-фосфоритні піски, мергель і вапнякові глини і наглинок – алеврит і алевритові глини. Відкладення Харківської світи сформовані товщею глауконітових пісків і алевритових. Неогенова система сформована білими пісками полтавської світи і горизонтом строкатих глин загальною потужністю до 40 м.

Четвертинні відкладення сформовані флювіогляціальними, делювіальними, еоловими і алювіальними відкладеннями. Загальна їх потужність становить 50 м. Делювіальні відкладення зустрічаються на схилах плато, балок, долин рік. Їх потужність становить 1-2 м. Найбільшого розповсюдження набули еолові породи. Алювіальні відкладення зустрічаються в руслах річок і на їх терасах і представлені дрібними пісками, супісками з прошарками піску.

Гідрогеологічні умови

Гідрогеологічні умови району характеризуються наявністю водоносних горизонтів у відкладеннях четвертинної, неогенової, палеогенової, крейдяної систем і в породах докембрію.

Основними водоносними горизонтами для централізованого водопостачання є бучацько-канівський, сеноманський та горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію. Джерелом децентралізованого водопостачання є водоносні комплекси лесоподібних та флювіогляціальних відкладень. Глибина шахтних колодязів до 15 м. Джерелом живлення водоносних горизонтів є атмосферні опади і ґрунтові води. За хімічним складом води гідрокарбонатно-магнієво-кальцієві.

Інженерно-будівельні умови

За фізико-географічним зонуванням територія села розташована в підзоні П-В1 (Полісся) кліматичної зони П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 за архітектурно-будівельним кліматичним районуванням територія населеного пункту розташовується в І районі - Північно-західному. Розрахункова температура для захисних конструкцій – 21°C. Глибина промерзання ґрунту – 120 см.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов, в залежності від ступеня придатності території для забудови, встановлено такі категорії територій: I – придатні, II – обмежено-придатні і III – непридатні.

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва виробничих та громадських об'єктів. В геологічній будові приймають участь пілуваті і піщані лесоподібні суглинки, які і становитимуть природну основу для фундаментів. Ґрунтові води залягають, в основному, на глибині більше 3 м.

Із сучасних фізико-геологічних процесів тут слід відмітити просідання ґрунтів.

II категорія – обмежено-придатні території.

Із фізико-геологічних процесів, які спостерігаються на даній території, слід відмітити:

– високий рівень стояння ґрунтових вод і його значний підйом під час паводків та злив, підтоплення та заболоченість;

Цей рельєф ускладнює прокладання доріг і комунікацій, потребує заходів з інженерного підготовки території.

III категорія – непридатні території:

– території охоронних зон ПЛ напругою 10 кВ, 35 кВ, магістральних газопроводів, пам'яток археології, пам'яток історії та мистецтва, прибережних захисних смуг та смуг відведення меліоративних каналів.

Територія, яка передбачається для ведення нового будівництва, в основному, потребує значних затрат на інженерне підготовки території.

2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання

Проект районного планування Києво-Святошинського району було розроблено в 1973 році інститутом «УкрНДПротивільсьбуд».

У зв'язку зі змінами в політичному та економічному житті України, змінами в законодавстві, нормативних та методичних матеріалах, та враховуючи положення Закону України «Про планування і забудову територій», на вимогу часу нова Схема планування території Києво-Святошинського району була розроблена в 2006 році інститутом «УкрНДПротивільсьбуд», але на даний час ще не пройшла погоджень у визначеному новим законом «Про регулювання містобудівної діяльності» порядку. При існуючих на 01.01.2005 р. 962 чол. населення в с. Княжичі, схемою передбачається збільшення його чисельності в 2025 році до 2400 чол.

Схема планування території Княжицької сільської ради виготовлена інститутом «УкрНДПротивільсьбуд» у 2008 році. При існуючому в с. Княжичі на 01.01.2007 року 980 чол. населення, схемою передбачалося збільшення його чисельності в 2028 році до 4238 чол.

Генеральний план, який об'єднував проектні рішення на села Княжичі і Жорнівка, було розроблено інститутом «УкрНДПротивільсьбуд» в 1992 році. Села забудовувались, в основному, за цим генеральним планом, але у повному обсязі він не був реалізований. На момент розроблення нового генерального плану старий практично вичерпав себе і у зв'язку із закінченням терміну дії, втратив чинність та актуальність.

Межі населеного пункту, які було визначено в ньому, в частині територіального розвитку, у великій мірі не відповідають запитам часу і потребам жителів села у сімейному розселенні, розбудові соціальної інфраструктури, формуванні територій

виробничих підприємств і територій для розташування підприємств малого та середнього бізнесу з метою створення робочих місць, що сприяло б зменшенню щоденних маятникових міграційних потоків працездатного населення до Києва.

Житлове будівництво та будівництво об'єктів культурно-побутового обслуговування велося згідно з розробленим генеральним планом та детальними планами території житлової забудови, об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності та виробничих об'єктів. Разом з тим, він не був реалізований в частині будівництва об'єктів культурно-побутового призначення в зв'язку з тим, що не був пов'язаний з реальною економічною ситуацією. Протягом останніх 10 років були розроблені проекти детальних планів території житлової садибної забудови, які частково забудовані.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що старий генеральний план с. Княжичі методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б дала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення нових територій для житлової та виробничої забудови, об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, підвищення рівня інженерного благоустрою територій села, а також забезпечити сталий розвиток населеного пункту, визначивши черговість розміщення нової житлової та виробничої забудови, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території села, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища в існуючих межах села з врахуванням проходження по території сільради Великої кільцевої автомобільної дороги навколо м. Києва (далі ВКАД навколо м. Києва).

Внаслідок порівняння даних державного земельного кадастру та меж земельних ділянок за контурами і огорожами, які склались в природі, виявлено значну розбіжність кадастрових та фактичних меж земельних ділянок, що ускладнить аналіз та прийняття проектних рішень щодо удосконалення функціонального зонування та розмежування територій за різними функціями.

2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту

Територія Княжицької сільської ради має вигідне географічне положення, знаходиться у приміській зоні від м. Києва.

Крім того, вона має вагомий рекреаційний потенціал. Значна частина території сільської ради займають лісові насадження, а також по території сільської ради протікає р. Ірпінь. Весь цей комплекс, разом із прилеглими територіями, може використовуватись для короткочасного відпочинку місцевого населення, жителів приміської зони і туристів.

Територія населеного пункту у повній мірі забезпечена потужностями електроенергії, газопостачанням та частково централізованими водопостачанням та каналізацією.

Через територію Княжицької сільської ради, в південній її частині, передбачається проходження ВКАД навколо м. Києва, генеральний напрямок якої погоджений протокольним рішенням Київської обласної державної адміністрації від 17.07.2007 року, схвалений розпорядженням Кабінету Міністрів України.

В сучасних умовах економічних перетворень, пов'язаних з реорганізацією промисловості, проектуванням і розпочатим на окремих ділянках будівництвом ВКАД навколо м. Києва та розвитком території приміської зони м. Києва, Княжицька сільська рада отримує нові перспективні можливості свого економічного розвитку.

Територіальні ресурси містобудівного освоєння в існуючих межах села Княжичі обмежені. Проблемним залишається виділення ділянок для нової громадської і житлової забудови, виробничих і комунальних потреб у зв'язку з відсутністю вільних територій в існуючих межах.

Основні функціональні зони, які частково склались в селі - це сельбищна та виробничо-складська.

Сельбищна зона складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та територій житлової забудови. Громадський центр сформований вздовж вулиці Воздвиженської. Об'єкти культурно-побутового обслуговування знаходяться на розрізних ділянках, переважно в центральній частині населеного пункту.

Діти шкільного віку відвідують загальноосвітню школу I-III ступенів в с. Музичі та с. Забір'я, куди вони добираються автобусом відповідно до програми «Шкільний автобус».

Найближчі пожежні депо знаходяться в містах Боярка і Вишневе.

Стационарне медичне обслуговування здійснюється Жорнівською амбулаторією загальної практики – сімейної медицини на 10 ліжкомісць денного стаціонару, в якій працюють кабінети стоматолога, терапевта, педіатра та ЦРЛ у м. Боярці.

По вул. Воздвиженській в с. Княжичі знаходиться Хрестовоздвиженська церква.

Житлова забудова села складається із садибної та багатоквартирної забудови. Територія багатоквартирної житлової забудови розташована вздовж вулиць Воздвиженській і складається із 21-квартирного, 16-квартирного, двох 12-квартирних, п'яти 8-квартирних, 3-квартирного та 2-квартирного житлових будинків, а також 2-квартирного житлового будинку по вулиці Отамана Косаря.

Виробнича зона формується не тільки об'єктами виробництва, а також об'єктами комунально-складського призначення. Існуючі виробничі та складські території розташовуються в центральній частині с. Княжичі. Територія ферми ВРХ на півдні межує із існуючою межею села.

Комунальна зона формується окремими територіями свердловини, водонапірних веж, трансформаторних підстанцій, котельні, кладовища.

Проектним рішенням Схеми планування території Києво-Святошинського району і Генерального плану м. Києва та його приміської зони визначено місце села в економічному комплексі Київської області, як перспективного населеного пункту, що має умови розміщення різного виду підприємств і установ.

2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготування і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів

Житловий фонд с. Княжичі зосереджений в житлових садибних та багатоквартирних будинках.

На територіях існуючої садибної забудови розташовуються 294 садибних будинків. Площа присадибних ділянок становить від 0,10 га до 0,25 га.

В існуючих багатоквартирних будинках розташовуються 108 квартир.

На північний схід від с. Княжичі розташовується територія індивідуального садівництва. На цих територіях передбачено розташування 83 садових ділянок. Площа садових ділянок становить від 0,06 га до 0,12 га.

За раніше розробленою містобудівною документацією на території с. Княжичі передбачено розташування 317 садибних житлових будинків.

Житлова площа в існуючій багатоквартирній забудові складає 5328 м².

Житлова площа в існуючій садибній забудові складає 29400 м².

В існуючій садовій забудові, площа яка може використовуватись як житлова, складатиме 7470 м².

У раніше запроєктованій садибній забудові передбачається 33285 м² житлової площі.

В с. Княжичі функціонує адміністративна будівля, у складі якої функціонують приміщення сільської ради на 8 працюючих, будинок культури із залом на 100 місць, бібліотека; відділення зв'язку, АТС, загальноосвітня школа I-II ступенів на 120 учнів, дитячий навчальний заклад «Княжичанка» на 55 місць, молитовний будинок, універсам торг. пл. 100 м², будівля, у складі якої функціонують гастроном, кафе-бар на 40 місць, магазини товарів універсального асортименту «Крамниця», кафе на 100 місць, магазин будівельних товарів.

На час розроблення містобудівної документації в межах села функціонує централізоване водопостачання, яким забезпечено потреби мешканців житлової багатоквартирної забудови та основна частина населення садибної забудови. Частково населення садибної забудови користується шахтними та трубчастими колодязями. Виробничі підприємства використовують локальні системи водопостачання для забезпечення власних потреб.

На час складання містобудівної документації в селі функціонує централізована каналізація, яка забезпечує відведення стоків від житлової багатоквартирної забудови та частини громадських об'єктів до накопичувальної ємкості, з якої спеціалізованою технікою вивозиться на Боярські очисні споруди. Населення садибної забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами.

Виробничі підприємства мають власні локальні системи каналізування.

Теплопостачання окремих громадських будівель та житлової багатоквартирної забудови здійснюється від індивідуальних котелень, що працюють на природному газі. Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газі.

Газопостачання здійснюється природним газом від ГРС «Княжичі».

Кладовище розташоване в західній частині с. Княжичі по вул. Воздвиженській.

Видалення побутових відходів здійснюється на полігон твердих побутових відходів на території Тарасівської сільської ради.

Територія Княжицької сільської ради має зручні транспортні зв'язки із Києвом та прилеглими населеними пунктами по автодорогам обласного значення – Васильків-Княжичі-Лука, Музичі-Грузьке та Жорнівка-Дзвінкове, а також районного значення (Васильків-Княжичі-Лука) – Жорнівка та Білогородка-Бобриця-Жорнівка.

В північній частині розташовується ПС 35/10 «Музичі», до якої, перетинаючи територію села з півночі на південь, підходить ПЛ напругою 35 кВ.

На південний захід від села розташована ГРС «Жорнівка» («Княжичі»), до якої підходить магістральний газопровід-відгалуження.

Небезпечних природних і техногенних процесів, які на період проектного етапу могли б скласти небезпеку для населення на території села та територіях містобудівного освоєння, не виявлено.

В межах села об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

В межах території Княжицької сільської ради до об'єктів природно-заповідного фонду відноситься: орнітологічний заказник загальнодержавного значення «Жорнівський» та парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва місцевого значення «Жорнівський».

Таблиця 1

**ІСНУЮЧИЙ СТАН І ПЕРСПЕКТИВА РОЗВИТКУ УСТАНОВ І ПІДПРИЄМСТВ
СЕЛА КНЯЖИЧІ**

Пор. №	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Кількість працюючих	
			Існуючий стан, 2010 р.	Проектний етап
1	2	3	4	5
Виробничо-складські підприємства				
1.	ТОВ «Агрофірма Княжичі»	виробництво с/г продукції	84	100
2.	СПД «Якименко»	деревообробний цех		10
3.	СПД «Жилка»	деревообробний цех		10
4.	ТОВ «Сезон 365»	переробка фруктів		150
5.	СТО на 1 пост	обслуговування автомобілів		2
Підприємства культурно-побутового обслуговування				
6.	ТОВ «АДДІ»	роздрібна торгівля	12	12
7.	МПП Фірма «Ерідон»	Оптова торгівля с/г продукцією, насінням та агрохімічними товарами	5	10
8.	Станкевич А.О.	роздрібна торгівля		

2.5. Аналіз стану навколишнього середовища

Обстеженням населеного пункту виявлено порушення санітарних розривів, режиму охоронних зон, а саме:

- від закритого кладовища 18 м замість 100 м за нормою до житлового будинку;
- від ПЛ 10 кВ 7 м замість 10 м охоронної зони до житлового будинку;
- газопровід середнього тиску з охоронною зоною 4 м проходить по земельних ділянках, передбачених під житлову забудову;
- кабель зв'язку з охоронною зоною 0.5 м проходить по земельних ділянках, передбачених під житлову забудову;
- від ГРС «Княжичі» за 220 м замість 300 м санітарно-захисної зони до житлового будинку;
- від ферми ВРХ 116 м замість 200 м санітарно-захисної зони до житлового будинку;
- території пам'ятки археології знаходяться в межах села на земельних ділянках, що перебувають у приватній власності фізичних осіб та частково забудовані.

На південь від с. Княжичі проходить магістральний газопровід високого тиску з охоронною зоною 100 м, та розміщена ГРС «Княжичі» з охоронною зоною 150 м.

На схід від с. Княжичі протікає р.Ірпінь, ділянки старого річища якого у меженний період відокремлюються від основного русла і є потенційними анафелогенними ділянками, де можливе масове розмноження комарів.

Згідно з постановою КМ України №106 від 23.07.1991 р і №600 від 29.08.1994 р., село не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на ЧАЕС.

Дозиметричний паспорт села не розроблявся, радіаційне обстеження села не виконувалось. Виходу радону не зареєстровано.

Джерелами електромагнітного випромінювання на території села є П/С «Музичі» 35/10 кВ, що знаходиться у західній частині села Княжичі.

2.6. Аналіз стану пам'яток історико-культурної спадщини

Згідно з Постановою КМ України «Про затвердження Списку історичних населених місць України» від 26.06.2001 р. № 878 с. Княжичі не входять до Списку історичних населених місць України, однак має свою культурну спадщину.

Відповідно до «Переліку пам'яток історії та мистецтва Київської області, що не підлягають приватизації» на території с. Княжичі по вул. Воздвиженській розташована Братська могила воїнів Радянської Армії, які загинули в роки Великої Вітчизняної війни. Об'єкт перебуває в доглянутому, хорошому стані, огорожений декоративною огорожею.

На території кладовища знаходиться пам'ятник воїнам-односельцям, які загинули в роки Другої світової війни. Об'єкт перебуває в доглянутому, хорошому стані, огорожений декоративною огорожею.

На території села і його околицях виявлено та на кресленні зазначено такі нерухомі пам'ятки культурної спадщини:

- поселення доби бронзи, I ст. до н.е. (в південній частині села, на першій надзаплавній терасі лівого берега р. Ірпінь);
- поселення доби бронзи, XI-XIII ст. н.е. (в південно-західній частині села, на краю першої надзаплавної тераси лівого берега р. Ірпінь).

Відповідно до чинного генерального плану, який розроблений у 1992 році, в межах с. Княжичі знаходиться пам'ятка археології «могилиник XI-XV ст. н.е», яка не віднесена до «Переліку пам'яток історії та мистецтва Київської області, але не підлягають приватизації» і потребує додаткового дослідження.

2.7. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій

Аналіз сучасного стану території села, вихідні дані органів управління, підприємств, установ, проектні розробки в різних галузях господарського комплексу та приміської зони м. Києва покладено в основу перспективного розвитку населеного пункту.

Територіальні ресурси для розвитку житлової, громадської, виробничо-складської, комунальної забудови розміщуються на землях, які згідно з даними державного земельного кадастру відведені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства, особистого селянського господарства, індивідуального та колективного садівництва і перебувають у приватній власності та землях запасу сільської ради.

Враховуючи те, що території приміської зони м. Києва стають більш привабливими для розташування основного житла населення, а для певної частини міського населення і для «другого» житла, малі та середні підприємства шукають території для перебазування у зв'язку з меншими ставками оренди землі та земельного податку за межами Києва, с. Княжичі отримують нові перспективні можливості свого економічного розвитку.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

3.1.1. Чисельність населення

Чисельність населення села Княжичі на жовтень 2014 року становить 953 чол. (958 сімей). В таблиці 2 відображено динаміку чисельності населення села.

Таблиця 2

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗМІНИ ЗАГАЛЬНОЇ ЧИСЕЛЬНОСТІ НАСЕЛЕННЯ

Роки	Населення	Різниця
2009	930	
		+ 7
2010	937	
		0
2011	937	
		+ 6
2012	943	
		+ 8
2013	951	
		+ 2
2014	953	
Разом	5654	+ 23
Середнє за 6 років	942	+ 4

Таблиця 3

Вікова структура населення на жовтень 2014 року

Населений пункт	Вікові групи				Разом
	0-6	7-15	18-(55-60)	Старші (55-60)	
с. Княжичі	35	75	659	182	953

На основі характеристики зміни загальної чисельності населення с. Княжичі з 2009 по 2014 рік (див. *табл. 2*) намітились тенденції до його збільшення.

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність нових територій, які передбачається ввести в проектні межі села, та рекомендації п. 3.14 ДБН Б.2.4-1-94, прогнозована чисельність населення села

визначається на підставі існуючої та проектної кількості квартир різної структури з коефіцієнтом сімейності 3.

В с. Княжичі проживає 953 чол., з них 385 чол. в багатоквартирних житлових будинках (108 квартир) та 568 чол. в садибній забудові (294 квартир).

На території індивідуального садівництва розташовуються 83 садових ділянки, на яких потенційно зможе проживати 249 чоловік.

Враховуючи нові території, які визначено для містобудівного розвитку населеного пункту, а також ті, на які раніше вже була розроблена містобудівна документація, але за існуючим станом не забудовані, передбачається розмістити в садибній забудові 317 будинків (951 чол.).

Чисельність населення на нових територіях, де передбачається розмістити 1380 садибних ділянок, складе:

$$1380 \times 3 = 4140 \text{ чол.}$$

Перспективна чисельність населення села в садибній забудові буде становити:

$$568 + 249 + 951 + 4140 = 5908 \text{ чоловік;}$$

$$\text{Всього } 5908 + 385 = 6293 \text{ чоловік.}$$

Для розрахунків за перспективну чисельність населення с. Княжичі приймається 6293 чоловік.

3.1.2. Обсяги житлового будівництва

Житловий фонд с. Княжичі зосереджений в житлових садибних та багатоквартирних будинках.

На нових територіях, передбачених для розміщення житлової забудови, передбачається розмістити 1380 садибних будинків.

На проектний етап передбачено вести нове житлове будівництво відповідно до структури житлової забудови, визначеної завданням на розроблення генерального плану – середній розмір нової садибної ділянки для розрахунків прийнято 0.15 га.

Разом з існуючими загальна кількість квартир складе:

– в житлових багатоквартирних будинках – 108 квартир;

– в житлових садибних будинках – 2074 квартир.

Житлова площа в існуючій багатоквартирній забудові складає 5328 м².

Житлова площа в існуючій садибній забудові складає 29400 м².

В раніше запроектованій садовій забудові площа, яка на проектний етап може складати житлову становитиме 7470 м².

У раніше запроектованій садибній забудові передбачається 33285 м² житлової площі.

Норма забезпечення житловою площею для садибної забудови – 40 м² на чол.

Житловий фонд нової садибної забудови становить:

$$4140 \text{ чол.} \times 40 \text{ м}^2 = 165600 \text{ м}^2.$$

Разом житловий фонд у садибній забудові становить:

$$29400 \text{ м}^2 + 7470 \text{ м}^2 + 33285 \text{ м}^2 + 165600 \text{ м}^2 = 235755 \text{ м}^2$$

Всього житловий фонд в с. Княжичі складе:

$$235755 \text{ м}^2 + 5328 \text{ м}^2 = 241083 \text{ м}^2.$$

Передбачається будівництво садибних житлових будинків II і III ступенів вогнестійкості умовною висотою 9 м.

3.1.3. Обсяги громадської забудови

В с. Княжичі існуючі заклади культурно-побутового призначення передбачається використовувати за прямим призначенням.

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначено в *таблиці №4* на підставі вимог ДБН 360-92** та ДБН Б.2.4-1-94.

Всі ці об'єкти перебувають в радіусі пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з табл.1, Додатку 6.3, ДБН 360-92**.

Для розрахунків перспективної кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

ПОТРЕБА В ЗАКЛАДАХ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В С. КНЯЖИЧІ

Назви закладів	Розрахункова норма		Кількість населення, що обслуговується		Одиниця виміру	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою на 20 років		Прийнято документацією	В тому числі розміщуються				Примітка
	місцеве населення	населен. зони впливу	місцеве населення	населен. зони впливу		місцеве населення	населен. зони впливу		в існуючих будівлях		в нових будівлях.		
									перша черга	розр. строк	перша черга	розр. строк	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Дитячі ясла-садок	не менше 65(75)%	-	10x4xN x0,75	10x4xN	дітей	189	-	195	55	-	90	50	-
Початкова школа	100% рівень охоплення дітей	-	10x4xN	10x4xN	учнів	252		250	56			194	
Основна школа	100% рівень охоплення дітей	-	10x5xN	10x4xN	учнів	315		315	64			251	-
Старша школа	не менше 50%	-	10x3xN	10x4xN	учнів	113		115				115	-
Поліклініка, амбулаторія	24 відвід. за зміну на 1 тис. жителів	-	6.293	-	відвід.	151		150				150	районна лікарня м.Боярка
Аптека (категорія VI)	об'єкт	-	6.293	-	об'єкт	1	-	1	-	-	1	-	-
Стадіон	об'єкт	-	6.293	-	об'єкт		-	1	-	-	-	1	-
Спортивний зал	100-200 м ² на 1 тис. жителів (не < 300 м ²)	-	6.293	-	м ²	630	-	600	-	-	-	600	-
Адмінбудинок	5-8 роб. місць на 1 тис. жителів	-	6.293	-	роб. м.	36	-	36	15	36	-		-
Відділення зв'язку	1-6 роб. місць на 1 тис. жителів	-	6.293	-	роб. м.	7	-	7	2	6	-		-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Центр дозвілля	понад 5001 жит. – 120	-	6.293	-	місць	756		750	100	-	-	650	-
Філія районної бібліотеки	5-7 тис. од. зберіг. на 1 тис. жителів	-	6.293	-	тис од.зб.	36	-	36	16	20	-		-
Музей історії села	Не менше 100 м ² експозиц. площі	-	6.293	-	м ²	100	-	100	-	-	-	100	-
Магазин продтоварів	85 м ² на 1 тис. жителів	-	6.293	-	м ²	536	540		100	-	300	140	-
Магазин промтоварів	165 м ² на 1 тис. жителів	-	6.293	-	м ²	1040	1075		75	-	-	1000	-
Ринковий комплекс	24-40 м ² на 1 тис. жителів	-	6.293	-	торг.м	158	-	160	-	-	160	300	-
Заклади гром. харчування	40 пос. місць на 1 тис. жителів	-	6.293	-	п.м	252	-	450	100	-	200	150	-
Комплексний прийм. пункт	2 роб. місць на 1 тис. жителів	-	6.293	-	роб.м	13	-	13	-	-	13		-
Лазня	7 місць на 1 тис. жителів	-	6.293	-	місць	44	-	-	-	-	-	-	-
Пральня	40 кг за зміну на 1 тис. жителів	-	6.293	-	кг/зм	252	-	250	-	-		250	-
Пожедепо	1 автомашини на 4 тис. жителів	-	6.293	-	а/м	2	-			-	2		-
Готель	4-8 місць на 1 тис. жителів	-	6.293	-	місць	30	-	50	-	-		50	
Кладовище	0,1 га на 1 тис. жителів	0,1	6.293	-	га	0,63	-	0,63	-	-	-	-	

3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

Кількості населення працездатного віку в с. Княжичі на кінець проектного етапу складатиме 3000 чоловік.

На підприємствах виробничо-складської зони в цілому передбачається створення орієнтовно 3500 робочих місць.

На територіях об'єктів торгівлі, обслуговування та інших видів підприємницької діяльності передбачається створення орієнтовно 3000 робочих місць.

На підприємствах культурно-побутового обслуговування може бути в цілому створено 150 робочих місць.

Отже, установи і підприємства, які розміщені та які передбачається розмістити в проектних межах села Княжичі, зможуть забезпечити робочими місцями не тільки місцевих жителів, але і жителів прилеглих населених пунктів.

3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад

Село Княжичі передбачається розвивати за рахунок земель, які розташовуються в адмінмежах Княжичської сільської ради.

Розширення площ територій під житлову забудову, особливо у приміській зоні, спрямоване на виконання Указу президента від 08.11.2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом», обласної програми «Власний дім», національного проекту «Доступне житло».

Територія в південно-західній частині, в межах якої передбачається формування виробничої зони і планувальною віссю якої стане ВКАД навколо м. Києва, може стати спільним інтересом Києва, для винесення підприємств зі столиці, та Києво-Святошинського району і Васильківського районів, на межі яких виникає місце концентрації нових робочих місць.

3.4. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу с. Княжичі, містобудівною документацією пропонується основний напрямок розвитку – це упорядкування функціональних зон: житлової, установ обслуговування, зелених насаджень загального користування, виробничих і комунально-складських.

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків визначає інвестиційну привабливість території села Княжичі, а аналіз інвестиційних пропозицій свідчить про бажання освоєння цих територій. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання та створення робочих місць.

Генеральний план села Княжичі розроблено із дотриманням основних положень, визначених в державних інтересах і передбачених схемою планування території Києво-Святошинського району, яка розробляється, та Київської області, яка розроблена інститутом «УКРНДПЦИВІЛЬБУД».

Село Княжичі у містобудівному плані – досить компактний населений пункт із сформованою внутрішньою функціональною структурою, хоча і витягнутий вздовж водної артерії – річки Ірпінь. Схемою планування території сільської ради, яку було розроблено у 2007 році, передбачались нові території для житлової забудови та території для організації виробничих, комунально-складських зон та об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності.

Генеральним планом було визначено перспективні території для житлової забудови за рахунок прилеглих до існуючої житлової забудови нових територій, які містобудівною документацією пропонується ввести в межі населеного пункту.

Території садибної забудови плануються в розвиток існуючої садибної забудови села.

Спортивна зона формується новим стадіоном біля проектної школи, спортивним комплексом та відкритими спортивними майданчиками, розташованими в різних кінцях села біля шкіл, садочків.

В південно-східній частині передбачається розміщення гольф-клубу на 9 лунок з перспективою подальшого розширення на 18 лунок та організацією паркової зони.

Розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності передбачається вздовж проектної ВКАД навколо м. Києва.

Існуючі виробничі території зберігаються на проектний етап при умові забезпечення необхідних санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

Існуючу ферму ВРХ передбачається реорганізувати, а на її території передбачається розміщення підприємств V-VI класу за санітарною класифікацією шкідливості при забезпеченні санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

Із нових комунальних об'єктів в проектних межах села передбачено розташування території свердловин, станції водопідготовки, очисних споруд господарсько-побутової каналізації, очисних споруд дощових вод, КНС.

Нове пожежне депо на 2 автомашини розміщуються по вулиці Проектній 57.

Існуюче кладовище по вул. Воздвиженській передбачається закрити.

Нове кладовище передбачено в межах Княжицької сільської ради на південь від існуючих меж с. Жорнівка з дотриманням вимог діючого законодавства.

Ведення особистого господарства передбачається на присадибних ділянках.

На присадибній ділянці розміщуються сад, город, господарські будівлі, а також гараж, теплиці, контейнер для сміття, компостна яма.

Господарські приміщення розміщуються з врахуванням санітарних та протипожежних норм.

Утилізацію трупів тварин передбачається проводити на Сквирському ветсанутильзаводі.

3.5. Пропозиції щодо зміни меж населеного пункту

Генеральним планом передбачається розширення меж села Княжичі за рахунок земель з цільовим призначенням для ведення індивідуального садівництва, ведення особистого селянського господарства, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, для ведення фермерського господарства таким чином, що подальший територіальний розвиток села у західному та північному напрямках обмежуються межею території сільської ради, у східному – р. Ірпінь та меліоративним каналом, південно-західному напрямку – проходженням проектної ВКАД навколо м. Києва. Проведено аналіз наявних матеріалів державного земельного кадастру, матеріалів топографічної основи та встановлено розбіжність балансу земельних угідь, яка обліковується за формою б-зем в існуючих межах села, визначеною за проектом землеустрою, та фактичною межею, яка охоплює всі земельні ділянки різного цільового призначення, які були надані у власність в межах населеного пункту. Цей факт також спонукає до розроблення нового проекту землеустрою щодо зміни меж населеного пункту.

3.6. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння

Організацію реалізації рішень генерального плану с. Княжичі щодо заходів з освоєння територій має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

Сільська рада та її виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території населених пунктів;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;
- організації розроблення місцевих правил забудови, планів зонування території (Зонінг), детальних планів територій, зокрема розробляти містобудівну документацію на виробничі, комунально-складські території за участю територіальних організацій;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- організації програм соціально-економічного розвитку населених пунктів;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організації схем розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- вирішення питань щодо відчуження земель, об'єктованих генеральним планом відповідно до чинного законодавства України, при цьому мають отримати попереднє погодження з їх власниками.

Передбачається завершити та ввести в процес управління селом земельний та містобудівний кадастри та розробити проект винесення в натуру межі села, визначеної генеральним планом.

3.7. Формування громадського центру, територій громадської забудови

Будівлі громадського призначення розміщено із забезпеченням зручних транспортних та пішохідних зв'язків з окремими частинами території житлової забудови і радіусів пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з вимогами ДБН 360-92** та ДБН Б.2.4-1-94.

Містобудівною документацією передбачається завершення формування існуючого громадського центру шляхом підвищення рівня його благоустрою.

Додатково, для забезпечення максимально допустимих радіусів і комфортних умов обслуговування, новий громадський центр розміщено на нових територіях вздовж вулиці Проектна 21. Його формують загальноосвітня школа I-III ступенів на 560 учнів із спортивними майданчиками, дитяча дошкільна установа на 90 місць, медична амбулаторія загальної практики сімейного типу зі станцією швидкої допомоги та аптекою.

На нових територіях між вулицями Проектна 53 та 55 також передбачено організацію громадського центру, який формують дитяча дошкільна установа на 50 місць, ресторан на 50 місць та магазин господарських товарів з кафе.

Між вулицями Проектна 58, 59 та 52 передбачається спорткомплекс, торгово-розважальний центр, будинок побуту, сауна, готель на 50 місць, супермаркет торговою площею 1000 м².

Ділянки всіх нових громадських центрів мають зручні транспортні пішохідні зв'язки з існуючою та проектною забудовою.

Враховуючи радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування, проектним рішенням передбачається в кварталах житлової забудови розмістити необхідні об'єкти обслуговування.

На території гольф-клубу передбачається розміщення клубного будинку, тренувального поля, гольф-поля на 9 лунок.

3.8. Розвиток територій житлової забудови

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених під нову забудову територій, які з врахуванням рельєфу органічно поєднані з існуючою вулично-дорожньою мережею.

Територія села у західній його частині, що була передбачена схемою планування території сільської ради під житлову забудову, за функціональним використанням визначена генпланом для житлової та громадської забудови. Ці ділянки мають зручне положення та безпосередньо прилягають до існуючої житлової забудови, що, в свою чергу, створює більш зручні умови для вирішення питань інженерного забезпечення території. При цьому зберігається компактність території села в цілому.

Нові квартали садибної забудови також плануються в розвиток існуючої садибної забудови в західній частині села.

Житлові квартали передбачено забудовувати житловими садибними будинками II-III ступеня вогнестійкості в 1-2 поверхи.

Соціальне житло передбачається розмістити в кварталах №53 та №72.

3.9. Розвиток територій виробничої забудови

На території, площею 113,0 га, яка прилягає до проектної ВКАД навколо м. Києва передбачається розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, а також виробничих об'єктів IV-V класу за санітарною класифікацією.

Існуючі виробничі території зберігаються на проектний етап з одночасним проведенням необхідних заходів щодо забезпечення дотримання санітарно-гігієнічних розривів до житлової забудови.

В кварталі № 105 передбачається розміщення АЗС.

На перехресті доріг Васильків-Княжичі-Лука та Музичі-Грузьке передбачено розміщення митно-ліцензійного складу з адміністративно-офісними приміщеннями.

Комплекс об'єктів комунальної сфери на території села складають проектне пожежні депо по 2 автомашини, території свердловин, станція водопідготовки, очисні споруди, КНС та комунальне підприємство.

Територія, яка запропонована для розташування нового кладовища, була обрана громадою сіл Княжичі та Жорнівка та врахована при розробленні Схеми планування території Княжицької сільської ради, тепер вже як частини Схеми планування території Києво-Святошинського району.

3.10. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту

Територія Княжицької сільської ради має зручні транспортні зв'язки із Києвом та прилеглими населеними пунктами через автодороги обласного значення – Васильків-Княжичі-Лука, Музичі-Грузьке та Жорнівка-Дзвінкове, а також районного значення (Васильків-Княжичі-Лука)–Жорнівка та Білогородка-Бобиця-Жорнівка.

Села Княжичі та Жорнівка сполучаються між собою автодорогою Васильків-Княжичі-Лука по залізобетонному місту через р. Ірпінь.

В с. Княжичі пасажирське транспортне перевезення здійснюється маршрутами №727 Калинівка-Княжичі-Київ (від ст. М «Нивки») та №7 Княжичі-Боярка.

Через територію Княжицької сільської ради, в південній її частині, передбачається проходження ВКАД навколо м. Києва, на якій в межах сільради на перетині з автодорогою Музичі-Грузьке проектується розв'язка в двох рівнях.

Рух пасажирського транспорту районного значення передбачається по існуючих автодорогах із зупинками через 400-600 м.

Внутрішнє транспортне обслуговування с. Княжичі буде здійснюватись за допомогою автобусного транспорту та маршрутних таксомоторів. Генеральним планом передбачено один внутрішній автобусний маршрут, який забезпечить перевезення пасажирів із житлових територій до об'єктів культурно-побутового обслуговування, місцями прикладання праці. По вул. Проектній 22 передбачається розміщення диспетчерської з майданчиком відстою автобусів.

Планувальна структура вуличної мережі в селі запроєктована у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з врахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку села і забезпечує:

- зручні зв'язки сельбищної зони з виробничою зоною, комунальними територіями і зоною відпочинку;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Поперечні профілі передбачаються з ухілами на проїзній частині 20‰ та на тротуарах 20‰. Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілів вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Розрахункова швидкість транспорту в межах населеного пункту прийнята по головних і житлових вулицях 60 км/год, проїздах житлових зон і під'їздах - 20 км/год. Обмеження дозволеної швидкості руху вводяться постійно виключно на небезпечних ділянках:

- головної вулиці Воздвиженської - небезпечні повороти, ділянки з обмеженою видимістю біля старого кладовища;
- у місцях розміщення наземних нерегульованих пішохідних переходів;
- на ділянках вулиць, прилеглих до території дошкільних та загальноосвітніх навчальних закладів.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято не менше 12 м по краю проїзної частини, а в умовах реконструкції - 8 метрів.

Дорожні знаки I-II-III типорозмірів встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

В місцях пішохідних переходів наноситься на покриття проїзної частини розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Біля школи – наземні пішохідні переходи, які обладнані обмежувачами швидкості руху. Передбачається обладнання перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Обладнання вулиць села технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила

застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Споруди транспорту. Огородження дорожнє трасового типу. Загальні технічні умови», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої, Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху») і розробляється на наступних стадіях проектної документації. Освітлення вулиць в селі виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення». Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, особливо на пішохідних переходах, передбачено влаштування штучного освітлення натрієвими лампами згідно з ДБН В.2.3-5-2001, п.7.1-7.2.

В місцях скупчення пішоходів (біля школи, дитсадка, майдану) для уникнення небезпечних ситуацій встановлюються огорожі типу «турнікет».

На території села передбачаються місця для постійного зберігання легкових автомобілів жителів і тимчасове зберігання автомобілів відвідувачів. Місця для постійного зберігання легкових автомобілів жителів садибної забудови передбачаються на присадибних ділянках, жителів житлової багатоквартирної забудови – на території комунальної зони. Тимчасові стоянки автотранспорту передбачено біля громадських будівель.

Відповідно до зміни №4 ДБН 360-92** від 21.06.2011 р. №67 середній рівень автомобілізації конкретизується залежно від передбачуваної категорії житла за рівнем комфорту та соціальної спрямованості.

Для садибної забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці. Гостьові автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів повинні складати 10% розрахункового парку автомобілів жителів садибної забудови (ДБН 360-92**, п.7.43).

При кількості 2074 квартир садибної забудови тимчасові автостоянки будуть становити $2074 \text{ кв.} \times 0,1 = 207$ машиномісць з площею території $25 \text{ м}^2 \times 207 \text{ авто} = 5175 \text{ м}^2$. Автостоянки розміщуються на окремих ділянках.

Розміщення гаражів передбачаються переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів, не повинна перевищувати 150 м від входу в житловий будинок, як для садибної так і для багатоквартирної забудови.

Для багатоквартирної забудови власний автотранспорт розміщується на території комунальної зони по вул. Набережній.

Кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5.

Віддаленість гаражів і автостоянок постійного зберігання автомобілів не перевищує 800 метрів від місця проживання власника.

При кількості квартир багатоквартирної забудови 108 кв. кількість автостоянок постійного зберігання буде становити:

$$108 \times 0,5 \text{ машино-місце} = 54 \text{ машиномісць з площею території } 25 \text{ м}^2 \times 54 = 1350 \text{ м}^2.$$

Згідно з табл. 7.6 зміни №4 ДБН 360-92** від 21.06.2011 р. №67 для громадських споруд в с. Княжичі також передбачаються місця паркування автомобілів.

Перед в'їздом на ділянку гаражів або на автостоянку постійного зберігання автомобілів влаштовуються майданчики накопичення транспортних засобів з розрахунку не менше 10% кількості авто, які прибувають на стоянку в годину «пік».

3.11. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення інженерного забезпечення с. Княжичі Києво-Святошинського району Київської області.

3.11.1. Водопостачання

На час складання генерального плану в межах села функціонує централізована система водопостачання, яка забезпечує потреби у воді мешканців багатоквартирної забудови і жителів садибної забудови на окремих вулицях та громадські об'єкти. Решта населення садибної забудови користується шахтними та трубчастими колодзями. Виробничі підприємства мають окремі локальні системи водопостачання для забезпечення власних виробничих і протипожежних потреб.

На проектний етап містобудівною документацією передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села Княжичі з введенням водопроводу в кожную будівлю.

Згідно з вимогами пп. 2.2.2, 2.2.3 ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання села – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, станція другого підйому, резервуари чистої води).

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання с. Княжичі прийнято згідно з п. 8.4 ДБН 360-92**.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби села складають:

$$Q_{\text{доб}}^{\text{max}} = \frac{(q_{\text{пт}} \times N)}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де $q_{\text{пт}}$ – середньодобова норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель;

$q_{\text{пт}} = 200,0$ л/добу для населення садибної забудови,

$280,0$ л/добу для населення багатоквартирної забудови (табл. 8.1 ДБН 360-92**;
дод. А, табл. А.1 ДБН В.2.5-64:2012);

N – розрахункова кількість населення житлової забудови;

$N = 5908$ мешканців садибної забудови, 385 мешканців багатоквартирної забудови;

$1,1$ – коефіцієнт, що враховує 10% непередбачених витрат на потреби споживачів (прим. 3, табл. 8.1 п.8.4 ДБН 360-92**);

$1,3$ – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74 2013).

Розрахункові максимальні витрати води на господарсько-питні потреби складають:

$$Q_{\text{доб}}^{\text{max}} = \frac{(200,0 \text{ л/доб} \times 5908 \text{ чол}) + (280,0 \text{ л/доб} \times 385 \text{ чол})}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 1843,8 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Потреби води для поливання зелених насаджень, поливання і миття удосконалених покриттів загального користування в перерахунку на одну людину, згідно з ДБН 360-92** табл. 8.2, складають 40 л.

$$Q_{\text{доб.полив.}} = \frac{6293 \text{ чол} \times 40 \text{ л}}{1000} \times 0,8 = 201,4 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

$0,8$ – коефіцієнт за приміткою табл. 8.2 ДБН 360-92**.

Поливання території, прилеглої до громадських будівель, здійснюється окремими мережами поливального водопроводу, що можуть використовувати для своїх потреб очищені дощові води. Дані питання розглядаються на наступних стадіях проектування стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Розрахунок мереж поливального водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Поливання присадибних ділянок, здійснюється від трубчатих колодязів, розташованих на кожній ділянці.

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Необхідна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 24-годинній роботі насосів та дебітом 10,0 м³/годину становить на проектний етап для села:

$$1843,8 : (10,0 \times 24) = 7,7 \text{ (8 свердловини).}$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 і становить 1 шт. Загальна кількість свердловин для села становить 9 шт.

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».. Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясу (ДБН В.2.5-74:2013).

Документацією передбачається використання існуючих артезіанських свердловин зі встановленням зон санітарної охорони відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 та відбору проб для визначення відповідності хімічних і бактеріологічних показників вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74 2013).

Документацією передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються з врахуванням санітарних і гідрологічних умов і визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013.

Містобудівною документацією передбачається подавання води від свердловин до споруд водопідготовки, що проектується, на території яких розташовано насосну станцію другого підйому, блок водопідготовки, котельню та резервуари чистої води. Після очищення та знезараження вода подається у кільцеву мережу водопроводу с. Княжичі.

Водопостачання на виробничі потреби підприємств здійснюється окремими системами водопроводу з застосуванням водозберігаючих технологій.

Площа території споруд водопідготовки складе 2,0 га (ДБН 360-92**, п.8.9, табл. 8.3).

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

3.11.2. Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу прокладаються на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

На кільцевих водопровідних мережах села встановлюються пожежні гідранти \varnothing 125 мм за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не перевищує 150 м (п. 12.12 ДБН Б.2.4-1-94).

Водопровідні колодязі на мережах села та камери перемикання на водоводах передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

3.11.3. Каналізування

Існуючий стан

На даний час в межах с. Княжичі централізована господарсько-побутова каналізація відсутня. Населення житлової забудови, користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а виробничі підприємства мають окремі локальні системи каналізування.

Згідно з завданням на проектування, при забудові села Княжичі передбачається централізована мережа каналізації з відведенням стоків до очисних споруд с. Княжичі, що проектується.

Розрахункові витрати стічних вод від села складають 1843,8 м³/добу.

Містобудівною документацією передбачається очищення технологічних стоків від виробничих підприємств на локальних очисних спорудах, що розташовані на територіях даних підприємств.

Враховуючи особливості рельєфу на території села, для якого розробляється містобудівна документація, передбачено 15 басейнів каналізування.

Стічні води від кожного басейну каналізування самопливною мережею господарсько-побутової каналізації надходять до КНС, що проектується для кожного басейну окремо, з якої за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до самопливних мереж наступного басейну каналізування. Господарсько-побутові стоки від головної каналізаційної насосної станції, до якої надходять стоки від усіх попередніх басейнів каналізування, за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до останнього басейну каналізування.

Стічні води від останнього басейну каналізування самопливними мережами надходять до очисних споруд господарсько-побутової каналізації с. Княжичі, що проектується.

Після очищення технологічні стоки скидаються до системи господарсько-побутової каналізації села.

Згідно з ДБН 360-92** п.8.9, табл. 8.3, територія очисних споруд господарсько-побутової каналізації складе 4 га.

Санітарно-захисна зона від очисних споруд механічної та біологічної очистки з термомеханічною обробкою осадів у закритих приміщеннях складе 150 м (ДБН 360-92** п.8.12, табл. 8.4). Більш детально дане питання буде розглянуто на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування та умови скидання очищених господарсько-побутових стоків уточнюються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») відповідно до вимог управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та Департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації. Після очищення господарсько-побутові стоки через водойму-стабілізатор перекачуються для скидання у відкриту водойму. Дане питання вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Містобудівною документацією передбачається очищення технологічних стоків від виробничих підприємств на локальних очисних спорудах, що розташовані на територіях даних підприємств.

Після очищення технологічні стоки скидаються до системи господарсько-побутової каналізації села.

Для існуючої і нової садибної забудови, централізоване каналізування яких неможливе, передбачається встановлення локальних очисних споруд на кожній ділянці, які складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClere», «Microclar», «BIOTAL» та фільтруючих колодязів.

Добова кількість стоків від одного садибного житлового будинку становить – 0,7 м³.

Розміщення локальних очисних споруд на кожній ділянці, вирішується на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») і погоджується з Головним управлінням Держсанепідслужби у Київській області та Департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

3.11.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи відповідно передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні насосні станції з глибиною підвідного колектору до 5,0 м.

3.11.5. Дощова каналізація

Згідно з завданням на проектування та відповідно до вимог п. 9.4 ДБН 360-92**, п. 3.21 ДБН В.2.5-64:2012, відведення дощових та талих вод з території благоустрою доріг села Княжичі здійснюється закритою системою дощової каналізації з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди дощової каналізації, що проектується.

За умовами рельєфу місцевості територія села Княжичі поділяється на 15 басейнів каналізування, з очисними спорудами, що проектується для кожного басейну окремо.

Схему каналізування прийнято таку: дощові води від кожного басейну каналізування самопливними мережами надходять до очисних споруд, що проектується для кожного басейну окремо.

Після оброблення на очисних спорудах дощові води скидаються до водойм, або можуть бути використані для поливання прилеглих територій. Дані питання будуть розглянуті на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Для очисних споруд пропонується використання водоочисних установок «ЕКМА», розроблених ПП «Екопод» м. Київ.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог Головного управління Держсанепідслужби у Київській області та Департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

Гідравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод і камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТПР 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

Каналізаційні насосні станції і очисні споруди прийнято з глибиною підвідного колектору 5,0 м.

3.11.6. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах села Княжичі передбачається використання проектного пожежного депо на 2 автомашини в с.Княжичі ,а також проектного пожежного депо на 3 автомашини в с.Музичі.

Будівництво нового пожежного депо та придбання основної техніки та пожежно-технічного обладнання містобудівною документацією передбачається на першу чергу будівництва.

Пожежне депо обслуговує виробничу та житлову зони території села таким чином, що, радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а житлової та громадської забудови по загальній вулично-дорожній мережі не перевищує 3 км.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння на 1 пожежу складають 2 x 2,5 л/с (будівля, яка впливає на ці витрати – дитяча дошкільна установа).

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається (ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, п. 8.1).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3; 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Недоторканий протипожежний запас води у розмірі 170 м³ з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішніх і однієї внутрішніх пожеж, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в резервуарах чистої води, які розташовані на території споруд водопідготовки, що проектується.

Розрахунок місткості РЧВ, здійснюється на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння в житловій забудові передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного (п. 12.12 ДБН Б.2.4-1-94) на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ» згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Конкретне місце розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи виробничих підприємств і громадських об'єктів з влаштуванням автоматичного водяного пожежогасіння і систем внутрішнього водяного пожежогасіння розраховуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, згідно з ДБН Б. 2.4-1-94, п.12.12; 12.13 та ДБН 360-92**, додаток 3.1, п. 4*, проектним рішенням передбачається забирання

води пожежними автомобілями з водою. Для цього, згідно з п. 13.3.6. ДБН В.2.5-74:2013, передбачається влаштування приймального (мокрого) колодязя на березі водойми та під'їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12×12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Місткість приймального колодязя – не менше 5 м³.

Радіус дії приймального колодязя, що охоплює зону території будівництва, за наявності пожежного автомобіля, обладнаного пожежним насосом, становить 200 м.

В місці розташування приймального колодязя встановлюється світловий показчик «ПВ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83 (на опорі зовнішнього освітлення). Конкретні місця розташування приймальних колодязів і світлових показчиків «ПВ» вирішуються на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Частково проектна забудова села розташовується в оточенні лісових насаджень, тому проектними рішеннями передбачено:

- влаштування проїзду з твердим покриттям або з нижчим типом покриття між існуючими і проектними садибними, садовими ділянками та лісовим масивом (стіною лісу);
- вести забудову садибних ділянок житловими будинками і господарськими спорудами не нижче II ступеня вогнестійкості;
- влаштування покрівель житлових будинків і господарських споруд з негорючих матеріалів;
- обладнання будинків системою блискавкозахисту;
- влаштування вздовж стіни лісу і підтримання у функціональному стані мінералізованої смуги шириною 6 м;
- утримання садибних ділянок таким чином, щоб забезпечити:
 - виключення можливості перекидання лісових пожеж на будинки та споруди і навпаки;
 - виключення можливості зберігання сміття (опале листя, суха рослинність), а також розводити багаття та спалювати відходи на відстані менше 15 м від будівель та споруд.

3.11.7. Санітарне очищення

Для села приймається комбінована система санітарного очищення від твердих побутових відходів:

- планово-подвірна - для громадського центру, багатоквартирної житлової і виробничої забудови;
- планово-квартирна - для зони індивідуальної садибної забудови.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у контейнери.

На території с. Княжичі передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Влітку необхідно забезпечити таку періодичність вивозу сміття:

- від дошкільної установи, медамбулаторії, кафе - не рідше як один раз на добу;
- від школи, центра дозвілля, підприємств торгівлі, ринку - не рідше як один раз на 3 доби.

Для періодичного вивезення відходів передбачається два сміттєвози на день (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). При нормі сухих відходів – 0,46 т на 1-го жителя за рік (наказ №7

від 10.01.2006 р. Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:

$$6293 \times 0,46 = 2894,8 \text{ т/рік.}$$

Площа додаткової земельної ділянки на сміттєзвалищі, до моменту будівництва сміттєпереробного заводу, при нормі 0,05 га на 1000 тон відходів складе:

$$0,05 \times 2,8948 = 0,14489 \text{ га.}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з Києво-Святошинським управлінням ГУ Держсанепідслужби у Київській області.

3.11.8. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
 - ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»;
 - ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
 - ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C ;
- середня температура найхолоднішого місяця $-4,7^{\circ}\text{C}$;
- середня температура за опалювальний період $-0,1^{\circ}\text{C}$;
- тривалість опалювального періоду -176 діб.

I. ІСНУЮЧИЙ СТАН

Існуючий житловий фонд с. Княжичі складається з індивідуальних садибних та багатоквартирних житлових будинків.

Крім того, на території села розташовані громадські об'єкти та виробничі підприємства.

Опалення та гаряче водопостачання існуючих індивідуальних садибних житлових будинків здійснюється поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі.

Опалення та гаряче водопостачання існуючих багатоквартирних житлових будинків здійснюється поквартирно від індивідуальних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання існуючих громадських об'єктів здійснюється від теплогенераторів, що працюють на природному газі.

Загальні теплові потоки на існуючі індивідуальні садибні та багатоквартирні житлові будинки та громадські об'єкти наведено в таблиці 5.

II. ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА

1. Індивідуальна садибна житлова забудова

Опалення та гаряче водопостачання індивідуальних садибних житлових будинків передбачається здійснювати поквартирно від індивідуальних газових теплогенераторів, які встановлюються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремих приміщеннях відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

Теплові потоки на індивідуальні садибні житлові будинки наведено в таблиці 5

2. Об'єкти адміністративного та культурно-побутового призначення

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання громадських об'єктів передбачається здійснювати від автономних побутових теплогенераторів, які встановлюються у окремих приміщеннях, у приміщеннях, прибудованих до громадських будівель і окремо розташованих будинках відповідно до ДБН та працюють на природному газі.

Загальні теплові потоки на громадські будівлі наведено в таблиці 6.

3. Виробнича забудова

Загальні теплові потоки на проектні виробничі підприємства будуть визначені на подальших стадіях проектування (детальний план території).

Таблиця 5

ТЕПЛОВІ ПОТОКИ НА ІНДИВІДУАЛЬНІ САДИБНІ ЖИТЛОВІ БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата тепла на опалення та гаряче водопостачання, МВт
1	2	3	4	5
ІСНУЮЧИЙ СТАН				
1	Індивідуальні садибні житлові будинки	294	1	7,056
	Багатоквартирні житлові будинки	108 кв.		2,592
ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА				
2	Індивідуальні садибні житлові будинки	1202	1	42,720
	Всього:			52,368

Таблиця 6

ТЕПЛОВІ ПОТОКИ НА ГРОМАДСЬКІ ОБ'ЄКТИ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість (будівель)	Кількість поверхів	Витрата тепла, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
ІСНУЮЧИЙ СТАН							
1	Громадські об'єкти		1	0,266	0,240	0,230	0,736
ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА							
2	Громадські об'єкти		1	1,146	0,490	0,442	2,078
	Всього:			1,412	0,730	0,672	2,814

Загальна витрата тепла на населений пункт складає: $52,368+2,814=55,182$ МВт

3.11.9. Газопостачання

При виконанні розділу «Газопостачання» було використано матеріали:

- генеральний план с. Княжичі;
- завдання на проектування;

- нормативні документи:
 - ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
 - ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

На даний час село Княжичі газифіковано. Джерело газопостачання – розподільний газопровід високого тиску ($P_{у6,0}$ кгс/см²) від ГРС «Жорнівка».

Існуюча система газопостачання села триступенева, з подачею газу споживачам по розподільним газопроводам трьох тисків – високого I категорії, середнього та низького.

Генеральним планом передбачається будівництво індивідуальних садибних житлових будинків та громадських об'єктів.

Для забезпечення газом нових територій при проектуванні передбачити встановлення головного газорегуляторного пункту (ГГРП 6/3) на газопроводі високого тиску ($P_{у\leq 6,0}$ кгс/см²) для зниження тиску з високого ($P_{у\leq 6,0}$ кгс/см²) до середнього ($P_{у\leq 3,0}$ кгс/см²).

Зниження тиску газу з середнього $P_{у\leq 3,0}$ кгс/см² до низького $P_{у\leq 0,03}$ кгс/см² та дотримання його на необхідному рівні здійснюється в газорегуляторних пунктах (ГРП), шафових регуляторних пунктах (ШРП) та комбінованих будинкових регуляторах тиску газу (КБРТ).

До газопроводів середнього тиску, що прокладаються по вулицях, під'єднуються комбіновані будинкові регулятори тиску (КБРТ) та шафові регуляторні пункти (ШРП) для газопостачання індивідуальних садибних житлових будинків, громадських будівель та виробничих підприємств.

Після КБРТ та ШРП газопроводи низького тиску прокладаються по територіях нової забудови до споживачів.

Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання села.

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано:

- проведення перевірконого розрахунку існуючих мереж газопроводів високого тиску на пропускну спроможність з врахуванням додаткових навантажень;
- розробити схему газопостачання села, ув'язавши існуючу та проектні території забудови для покращення газопостачання споживачів;
- винесення ділянок існуючих газопроводів високого та середнього тиску, які попадають в зону будівництва, в межі червоних ліній вулиць, що проходять поруч.

Остаточний варіант газопостачання села буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання території нової забудови від ПАТ «Київоблгаз».

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийнято згідно з ДБН В.2.5-2001 «Газопостачання», на потреби опалення, вентиляції та гарячого водопостачання - згідно з вимогами з ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з врахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей та тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Облік газу слід передбачати комерційний - для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, які постачають газ, та кожним споживачем, а також внутрішньовиробничий (технологічний) - для контролю за ефективністю використання газу та дисципліною споживання.

Кожний споживач газу (домовласник, квартиронаймач, організація та підприємство незалежно від форми власності та напрямків діяльності) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу.

Для обліку витрат газу у кожній кухні або у окремих приміщеннях теплогенераторних індивідуальних садибних житлових будинків передбачено встановлення побутового мембранного лічильника газу.

Побутовий мембранний лічильник газу передбачено також встановлювати разом з комбінованим будинковим регулятором тиску газу (КБРТ) в металевій шафі на зовнішніх стінах газифікованих індивідуальних садибних житлових будинків не нижче III ступеня вогнестійкості або на опорах із негорючих матеріалів на територіях споживачів.

Громадські об'єкти повинні бути забезпечені єдиними комерційними вузлами обліку кількості газу (ВОГ).

Загальні питомі годинні і річні витрати за видами газопостачання зведено до таблиць 7, 8.

Таблиця 7

ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ

№ п/п	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу м ³ /год	Річні витрати газу млн. м ³ /рік
ІСНУЮЧИЙ СТАН			
Індивідуальні садибні житлові будинки			
1	Опалення та гаряче водопостачання	715,0	2,282
2	Приготування їжі (ПГ-4)	82,0	0,057
Багатоквартирні житлові будинки			
3	Опалення та гаряче водопостачання	260,0	0,879
4	Приготування їжі (ПГ-4)	33,0	0,039
Громадські об'єкти			
5	Опалення	31,0	0,060
6	Вентиляція	28,0	0,022
7	Гаряче водопостачання	27,0	0,078
ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА			
Індивідуальні садибні житлові будинки			
8	Опалення та гаряче водопостачання	4237,0	14,329
9	Приготування їжі (ПГ-4)	468,0	0,534
Громадські об'єкти			
10	Опалення	134,0	0,255
11	Вентиляція	57,0	0,045
12	Гаряче водопостачання	52,0	0,148
	Всього:	6124,0	18,728

Заходи щодо енергозбереження

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

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ, та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання села – подача природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання, що дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат в житлових, громадських, адміністративних будівлях і виробничих спорудах шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз тощо).

З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) та дровах є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули та дрова – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо- і вибухобезпечними.

Комбіновані котли опалення відомі тим, що можуть одночасно працювати на декількох видах палива. На сьогоднішній день ви зможете знайти такі котли, які можуть працювати відразу на чотирьох видах палива. Але через невелику їх функціональності, особливої популярності серед населення досягли комбіновані котли, що працюють на газі і дровах.

По своїй конструкції котли поділяються на настінні та підлогові :

Підлогові котли призначені для опалення великих приміщень порівняно з настінними. Тому і за габаритами вони значно перевищують свого «молодшого братика». Для котлів такого типу необхідна додаткова окрема площа.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чією допомогою можна регулювати температуру. Це досить практично в басейні, сауні, закритому саду або будинку. Такі котли здатні виробляти від 750 літрів гарячої води в годину;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом.
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення. Особливо важливим це є при використанні котлів в дитячих садках, у лікарнях та школах, де не можна припиняти опалення.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

Усі заходи, які може здійснити громадянин для покращення власного побуту за нових умов, можна розділити на чотири напрями:

- **заощадження ресурсів:** води, газу, тепла тощо. Для цього потрібно просто відкоригувати побутові звички та здійснити прості заходи, наприклад, налагодити крани та встановити тепловідбивні екрани за радіаторами.
- **утеплення приміщення.** Наприклад, заміна чи заклеювання вікон, проведення теплоізоляції даху, модернізація системи вентиляції тощо.
- **встановлення приладів обліку.** Це дозволить платити лише за спожиті ресурси.
- **перехід на більш сучасні, енергозберігаючі та альтернативні джерела енергії та системи комунікацій.** Наприклад, заміна газового котла твердопаливним за допомогою програми державного кредитування, і встановлення вітрогенераторів.

3.11.10. Електропостачання

Існуюча ситуація

Електропостачання споживачів електроенергії в с. Княжичі Києво-Святошинського району здійснюється від енергосистеми Київської області «Київобленерго» по електричних мережах 10 та 0.4 кВ.

Джерело живлення - ПС 35/10 кВ «Музичі», яка розташована в існуючих межах села. По території с. Княжичі проходять ПЛ-35 кВ, ПЛ-10 кВ.

Споживачі в межах с. Княжичі отримують електроенергію по мережах 10 кВ, які виконано повітряними лініями до трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

Існуючі електромережі 10 кВ змонтовано на залізобетонних опорах – вони знаходяться в задовільному стані.

Існуючі електромережі 0,4 кВ виконано на залізобетонних опорах – вони частково знаходяться в незадовільному стані.

Споживачами електроенергії с. Княжичі є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, громадське харчування, медичне обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб с. Княжичі на проектний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН 360-92** за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський та житловий сектор села, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН 360-92**, табл.8.5).

Закладена в містобудівній документації забезпеченість населення житловою площею передбачає для мешканців більший рівень комфорту ніж існуюча, що приведе до збільшення споживання електроенергії на 1 людину в рік. Зважаючи на вищезазначені фактори при розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії, в містобудівній документації прийнято величину питомого електропостачання на рівні 800 кВт год/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 3000 годин.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень виконується згідно з табл. 8.5 ДБН 360-92** з врахуванням досягнутого на існуючий стан споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/рік при річній кількості 4100 годин використання максимуму навантаження.

Навантаження житлового фонду, громадських будівель та комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Результати розрахунків перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень приводяться в таблицях 9, 10, 11.

Таблиця 9

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ ГОСПОДАРСЬКО-ПОБУТОВИХ І КОМУНАЛЬНИХ СПОЖИВАЧІВ

Пор. №	Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, тис. осіб		Питома норма, кВт год на 1 мешканця в рік		Річне споживання електроенергії, млн. кВт, рік		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап
1	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	0,953	6,293	800	950	0,76	5,97	3000	4100	0,25	1,45
	Разом					0,76	5,97			0,25	1,45

Таблиця 10

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ ПРОМИСЛОВИХ СПОЖИВАЧІВ ТА ГРОМАДСЬКО-ПОБУТОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Пор. №	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн. кВт, рік		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		існуючий стан	проектний етап	існуючий стан	проектний етап	існуючий стан	проектний етап
1	Комунальні споруди	0,45	1,80	4100	4100	0,11	0,44
2	Об'єкти громадсько-побутового призначення	1,47	2,81	4100	4100	0,36	0,69
	Разом	1,92	4,61			0,47	1,13

Таблиця 11

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ С. КНЯЖИЧІ

Пор. №	Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн.кВт рік		Загальне навантаження, тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап
1.	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	0,76	5,97	0,25	1,45
2.	Об'єкти громадсько-побутового призначення та комунальні споруди	0,45	1,80	0,11	0,44
3.	Виробництво	1,47	2,81	0,36	0,69
	Разом	2,68	10,58	0,72	2,58
	Інші невраховані витрати 10%	0,26	1,05	0,07	0,25
	Всього	2,94	11,63	0,79	2,83

Проектні пропозиції

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду, яке передбачається за рахунок нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення кількості електрообладнання та побутової техніки, що використовується в повсякденному побуті сучасного українця, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться і споживання електроенергії та потужності.

Враховуючи дані розрахунків та існуючий стан в системі електропостачання села, містобудівною документацією пропонується:

- електропостачання існуючих споживачів села здійснювати по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ, залишаючи джерелом електропостачання ПС 35/10 кВ «Музичі»;
- проводити поступову заміну трансформаторів на підстанціях на більшу потужність в міру збільшення електричних навантажень;
- в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;

- передбачити реконструкцію трансформаторної підстанції 35/10 кВ «Музичі», як перспективного джерела електропостачання села на проектний етап, зі збільшенням потужності трансформаторів;
- здійснювати будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на проектний етап. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;
- існуючі ПЛ-10 кВ, що перетинають житлову забудову рекомендується прокласти в межах червоних ліній вулиць.

Протягом всього часу містобудівного освоєння території необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Підключення до електричних мереж вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Всі наведені у розділі параметри електричних споруд мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

3.11.11. Телефонізація і радіофікація

На території села передбачається побудувати малі архітектурні форми і встановити розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб.

Передбачається прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС.

Передбачається прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будівель та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 10% від навантаження житлового сектору.

Для існуючої забудови:

$$T_{\text{ж. розр.п.}} = 2182 \text{ телефони}$$

$$T_{\text{гром. розр.п.}} = 2182 \times 0,1 = 218 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{заг. розр.п.}} = 2182 + 218 = 2400 \text{ телефонів}$$

Остаточне місце та підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектору з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 10% від навантаження житлового сектору, а також згасання в мережі.

$$R_{\text{ж. п.ч.}} = 2182 \text{ радіоточки}$$

$$R_{\text{гром. п.ч.}} = 2182 \times 0,1 = 218 \text{ радіоточок}$$

$$R_{\text{заг. п.ч.}} = 2182 + 218 = 2400 \text{ радіоточок}$$

3.12. Інженерне підготвлення та захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод

Схему інженерного підготвлення території розроблено на основі генерального плану с. Княжичі Києво-Святошинського району Київської області та за матеріалами топографічного знімання, які виготовлено у 2012 році ТОВ «КРІЗР» в масштабі 1:2000. Суцільні горизонталі проведено через 1,0 м.

Інженерне підготвлення території здійснюється з метою створення оптимальних санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов, підготвлення території для будівництва доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано с організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно планувальних вимог.

З використанням та освоєнням геологічного середовища пов'язаний кожен вид господарської діяльності. До моменту здійснення проектних рішень необхідно провести оцінку стану геологічного субстрату, виявити ступінь впливу містобудівного освоєння території, відмітити очікувані негативні зміни та розробити обґрунтовані заходи для запобігання ускладненням.

Село Княжичі розміщується на берегах р. Ірпінь із загальним ухилом поверхні до річки. Рельєф території має вид добре дренованої поверхні зі значними перепадами висот, а саме з абсолютними відмітками поверхні 117.22 мБС – на північному сході, 166.10 мБС – заході.

При розробленні схеми інженерного підготвлення території за основу було прийнято існуючі відмітки на дорогах з капітальним покриттям і існуючої забудови села.

Частина території села в існуючій забудові склалась з мережею вулиць, проїздів, тупиків, проходів, які в більшості не відповідають нормативам, іншу частину на нових незабудованих територіях закладено на базі нової вулично-дорожньої мережі, яка органічно поєднана з існуючою.

Схема інженерного підготвлення території передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих та талих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць і перелому поздовжнього профілю;
- створення нормативних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані і профілі;
- реконструкцію існуючих вулиць;
- забезпечення дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах із забезпеченням швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- захист території від підтоплення та затоплення;
- захист території від ерозійних та зсувних процесів відповідно до ДБН Б.1.1-15:2012 п.5.5.9.

Поздовжні ухили вулиць прийнято в межах від 5% до 80% відповідно до ДБН В.2.3-5-2001, а вулиці з ухилами, які перевищують нормативні (>80 %) потрібно влаштовувати з новим вдосконаленим покриттям - мощенням каменем - для забезпечення зчеплення колеса автомобіля з проїзною частиною та уникнення аварійно-небезпечних ситуацій на дорозі. В зимовий період рекомендується посипати проїзну частину засобами для уникнення обледеніння.

Поперечні ухили вулиць, проїздів і тротуарів прийнято 20%. Поперечні профілі передбачено міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю).

Дощова каналізація передбачається закритого типу.

Найважливішим фактором, що впливає на будівельне освоєння території та експлуатацію будівель і споруд, є високе положення рівнів ґрунтових вод, що призводить до підтоплення. Генеральним планом передбачається відведення дощових та талих вод з території водопропускними трубами та неукріпленими лотками в понижені місця з подальшою інфільтрацією в ґрунт.

Підтоплення території пов'язане як з природними факторами (підпір ґрунтових вод водами р. Ірпінь в період паводків, інфільтрація зливових і талих вод та ін.), так і техногенними факторами (інфільтрація витоків з водонесучих комунікацій та ін.) приводить до порушення вологісного режиму ґрунтів, погіршуючи їх фізико-механічні властивості. При розміщенні забудови на підтоплених територіях рекомендується передбачити комплекс заходів з інженерного підготовлення, що включає:

- підсипання території;
- пониження рівня ґрунтових вод;
- розчищення всіх водойм і водотоків;
- регулювання і відведення поверхневих вод з території, яка захищається.

Підсипання території передбачено з метою уникнення ерозії ґрунтів, вертикальне планування територій для виконання на ній нормативних ухилів для створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів. Загальна площа підсипки складає $S=361602 \text{ м}^2$.

Берегоукріплення в межах села організовується у вигляді благоустрою прибережної території річки Ірпінь, де генеральним планом передбачається влаштування зони зелених насаджень загального користування з пляжами. Загальна довжина берегоукріплень складає $L=29380 \text{ м.п.}$

Захист від затоплення методом регулювання стоку здійснюється у період найбільшої витрати та найвищих рівнів пропусків в нижній б'єф водойми. Збільшення пропускної здатності русла ріки можна досягти за допомогою розширення та днопоглиблення. В межах села генеральним планом передбачається розчищення русла річки з одночасним благоустроєм берегів та влаштування штучної споруди (водоперепуска труба та лоток) для перепуску води в річці під проїзною частиною. Розчищення русла призведе до зниження і стабілізації рівнів ґрунтових вод на прилеглих територіях за рахунок зниження рівнів води в річці.

При освоєнні територій з виявленими зсувними процесами, внаслідок надлишкового насичення ґрунтів підземними водами, дії ерозії, порушенні стійкості схилів, а також на зсувонебезпечних схилах повинні застосовуватися наступні заходи захисту:

- захист схилів від річної та яружної ерозії;
- регулювання поверхневого стоку;
- заборона підрізання та обводнення схилів;
- обмеження розорювання схилів, охорона рослинності;
- заборона звалищ і привантажень схилів;
- при необхідності створення контр банкетів і підпірних стінок в основі схилів

3.13. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1) Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим документацією функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон до житлової забудови (в межах санітарно-захисних зон забороняється нове житлове будівництво, капремонт існуючих житлових будинків з добудовою та перебудовою) з їх озелененням смугами зелених насаджень;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, влаштування твердого покриття вулиць, доріг.

Ширина вулиць в межах червоних ліній та розміри елементів поперечного профілю встановлено згідно з категорією вулиць, характером та інтенсивністю руху, типом забудови, рельєфом, розміщенням інженерних мереж, зелених насаджень.

2) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення зовнішніх доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території села.

3) Заходи, що покращують стан водного басейну:

- визначення прибережних захисних смуг та дотримання режиму господарської діяльності в них;
- розчищення джерел та інженерний благоустрій територій навколо них;
- інженерний благоустрій села: каналізування, санітарне очищення.
- організація прибережних захисних смуг в межах водоохоронних зон вздовж річки та їх озеленення;
- опорядження та облаштування заболочених понижених територій, що сприятиме зниженню потенційної небезпеки анафелогенності території;
- укріплення берегової лінії для запобігання розмиванню берега.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

На земельних ділянках в межах охоронних зон газопроводу-відгалуження до ГРС «Жорнівка» забороняється:

- споруджувати житлові та дачні будинки і громадські споруди;
- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
- будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці;
- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
- будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо;
- зберігати сіно і солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;
- розбирати і руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні та інші споруди, що захищають об'єкти магістрального трубопровідного транспорту від руйнування, а прилеглу територію і навколишню місцевість - від аварійного розливання продукту, який транспортується магістральним трубопроводом;

- переміщувати та руйнувати знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, кранове обладнання, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;
- відчиняти люки, хвіртки і двері необслуговуючих підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, загорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення і телемеханіки магістральних трубопроводів;
- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.

Будівельно-монтажні, ремонтні, спеціальні та земляні роботи в охоронній зоні об'єктів магістральних газопроводів необхідно виконувати з письмового дозволу Боярського ЛВУМГ.

3.13.1. Організація озеленених територій

Генеральним планом озеленені території за функціональною містобудівною ознакою поділяються на озеленені території загального користування, озеленені території обмеженого користування, озеленені території спеціального призначення.

Озеленені території загального користування

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови села передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

В громадському центрі та територіях загального користування встановлюються лави для відпочинку, вази з квітами, урни, світильники паркового типу. Територія перед громадськими будівлями озеленюється та облаштовується елементами благоустрою.

Для озеленення застосовуються дерева та кущі декоративних порід. В с. Княжичі основні зелені насадження зосереджені в парковій зоні та прибережних захисних смугах вздовж р. Ірпінь.

На головній та житлових вулицях висаджуються дерева ширококронних порід.

Площа зелених насаджень загального користування, при нормі 12 м²/люд., складе:

$$12 \times 6293 = 75516 \text{ м}^2.$$

У зв'язку з перспективним розвитком села і його впорядкуванням генеральним планом передбачено значне збільшення кількості зелених насаджень загального користування, що створить кращі санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку населення села.

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах вздовж р. Ірпінь та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, організовуються в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі високої напруги існуючої 35 кВ.

Озеленені території обмеженого користування

До цієї групи віднесено зелені насадження на території житлової забудови, комунальних об'єктів, закладів культурно-побутового призначення.

На території житлової садибної забудови переважають плодові дерева та кущі, висаджені біля будівель, більша частина присадибних ділянок зайнята городами. Декоративне озеленення притаманне садибам останніх 5-10 років. Озеленені території

обмеженого користування займають досить значну площу і значно впливають на якість краєвидів села.

Значна увага має приділятися декоруванню засобами озеленення огорож садиб. Повинні створюватися дендрологічні акценти з гарно квітучими деревами і кущами.

Озеленені території спеціального призначення

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в прибережних захисних смугах вздовж р. Ірпінь та в санітарно-захисних зонах від виробничих територій, на території виробничих підприємств.

Рішеннями генерального плану передбачені території для розміщення виробничих та комунально-складських підприємств. Рівень озеленення малих підприємств має бути не менше 20-30%.

Площа зелених насаджень (смуг) в межах червоних ліній вулиць повинна становити не менше 25%. На сьогодні зелені насадження є лише в центральній частині села, біля громадського центру.

Санітарно-захисні зони на цей час неорганізовані. В першу чергу має бути організована і облаштована санітарно-захисна зона від старого кладовища, де поховання не проводяться.

Значна увага повинна бути приділена збереженню, поновленню та додатковому закладанню зелених насаджень, які несуть на собі функцію захисту рельєфу від ерозії, на схилах.

Враховуючи багатогранну корисну функцію зелених насаджень, роботи з озеленення та благоустрою мають проводитися на належному рівні постійно і планомірно, значна увага має приділятися зеленому будівництву на нових об'єктах будівництва незалежно від призначення.

3.13.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Так як загальний ухил рельєфу в межах східної частини села спрямований в сторону р. Ірпінь, генеральним планом передбачається комплекс заходів щодо збереження водності річки і охорони її від забруднення, а саме:

- впровадження ґрунтозахисної системи землеробства з контурно-меліоративною організацією території водозбору в межах населеного пункту;
- здійснення агротехнічних, агролісомеліоративних та гідротехнічних протиерозійних заходів, а також створення для організованого відведення поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски тощо) під час будівництва і експлуатації вулиць, доріг та інших інженерних комунікацій.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річки Ірпінь і навколо водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки для організації прибережних захисних смуг.

Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річок, навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для середніх річок Ірпінь 50 метрів, а від існуючих ставків-копанок площею менше 3 гектарів – 25 метрів.

Крутизна схилів вздовж водних об'єктів в межах села не перевищує трьох градусів, тому мінімальна ширина прибережної захисної смуги не подвоюється.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах вздовж річок, навколо водойм забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, худобогильників, полів фільтрації тощо.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим.

Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У межах села прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися, а саме:

1) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння;

2) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;

3) у разі виникнення потреби в межах існуючих ділянок перебудови старих або будівництва нових житлових будинків, їх розташування необхідно передбачати за межами прибережної захисної смуги;

Для потреб експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування магістральних, міжгосподарських та інших каналів в південній частині села встановлюються смуги відведення завширшки 10 метрів з особливим режимом користування.

Розміри смуг відведення та режим користування ними остаточно встановлюються за проектом, який розробляється і затверджується водокористувачами за погодженням з державними органами охорони навколишнього природного середовища та водного господарства.

Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються органам водного господарства та іншим організаціям для спеціальних потреб і можуть використовуватися ними для створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд.

3.14. Рекомендації щодо встановлення режиму використання територій, визначених для містобудівних потреб

Території, які визначені для містобудівних потреб, до затвердження генерального плану с. Княжичі, розроблення та затвердження детальних планів на цих територіях та розроблення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, рекомендується використовувати відповідно до існуючого цільового призначення.

Під час проведення будь-яких земляних робіт з метою зведення об'єкта містобудування можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки

посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

3.15. Рекомендації щодо розроблення плану зонування території або черговості виконання плану зонування її окремих частин та детальних планів територій

Зонінг розробляється на основі генерального плану населеного пункту.

Містобудівний регламент встановлюється для окремих частин території населеного пункту на основі генерального плану населеного пункту, як правило, за наявності схеми зонування всієї території населеного пункту. Для спрощення оформлення будівництва на території села, що історично склалася і в більшій чи меншій мірі забудована, рекомендується розробити план зонування.

Детальний план території розробляється на основі затвердженого генерального плану. Його розроблення рекомендується для тих територій, які вільні від будь-якої забудови і де виникає потреба для розподілу на окремі земельні ділянки за різним чи однорідним функціональним використанням.

4. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань та рішень генерального плану, поєднаного з детальним планом території окремих частин, а саме житлової садибної забудови, багатоквартирної житлової забудови визначено такі містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки в межах проектування:

Загальні дані:

1. *Наміри забудови - будівництво садибних житлових будинків, будівель культурно-побутового призначення, будівель і споруд інженерної інфраструктури, будівництво проїзної частини вулиць, проїздів та автостоянок, земляні роботи щодо підсилення території;*

2. *Документи, що підтверджують право власності земельними ділянками - Пояснювальна записка, Додатки;*

3. *Цільове призначення земельної ділянки – відповідно до державних актів на право власності на земельну ділянку, витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, договорів купівлі-продажу земельних ділянок та свідоцтва про право власності на нерухоме майно;*

4. *Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – Генеральний план поєднаний з детальними планами території окремих частин села Княжичі;*

5. *Функціональне призначення земельної ділянки – житлова, садова та громадська забудова з елементами інженерної інфраструктури;*

6. *Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - Пояснювальна записка, розділ 11. Основні техніко-економічні показники детального плану території садової і садибної житлової забудови, «Пояснювальна записка»;*

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

- 1) *Граничнодопустима висота будівель – 9 м умовної висоти;*
- 2) *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 25% для ділянки загального користування;*
- 3) *Максимально допустима щільність населення*
 - *42-43 чол./га для земельних ділянок площею 0.10 га;*
 - *18-21 чол./га для земельних ділянок площею 0.12 га;*
 - *15 чол./га для земельних ділянок площею 0.2 га;*
- 4) *Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови:*
 - *0 м від червоних ліній до громадських будівель;*
 - *3 м (не менше) від червоних ліній житлової вулиці до житлового і садового будинку;*
 - *6 м (не менше) від червоних ліній головної вулиці до житлового і садового будинку;*
 - *25 м від червоних ліній до дитячої дошкільної установи;*
 - *25 м від червоних ліній до шкільної установи;*
- 5) *Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):*
 - *15 м першого поясу санітарної охорони артезіанської свердловини (за умови наявності висновку держсанепідслужби);*
 - *30 м першого поясу санітарної охорони артезіанської свердловини;*
 - *20 м санітарно-захисної зони від каналізаційної насосної станції;*
 - *50 м прибережної захисної смуги від річки Ірпінь;*
 - *25 м прибережної захисної смуги від струмка, штучної водойми площею менше 3 га;*
 - *10 м смуги відведення меліоративного каналу;*
 - *100 м санітарно-захисної зони від закритого кладовища;*
- 6) *Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд:*
 - *10 м від крайнього проводу ПЛ напругою 10 кВ до житлового будинку і громадської будівлі;*
 - *не менше 4 м від межі сусідньої земельної ділянки до садибного житлового і садового будинку і господарської споруди на засадах добросусідства;*
 - *не менше 1 м від межі сусідньої земельної ділянки до садибного житлового будинку і господарської споруди;*
 - *протипожежні розриви згідно з Додатком 3.1. ДБН-360-92**;*
- 7) *Охоронні зони інженерних комунікацій:*
 - *150 м охоронна зона від ГРС «Жорнівка»;*
 - *100 м охоронна зона від магістрального газопроводу-відгалуження до ГРС «Жорнівка»;*

- 10 м охоронна зона від газорегуляторного пункту;
- 10 м охоронна зона від крайнього проводу ПЛ 10 кВ;
- 10 м від споруди трансформаторної підстанції до вікон житлових і громадських будинків;
- 3 м від споруди трансформаторної підстанції до огорожі садибної ділянки;
- 10 м охоронна зона від осі розподільного газопроводу високого тиску;
- 5 м від водопровідних та каналізаційних мереж до фундаментів житлових будинків та громадських будівель.

8) Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» – в зв'язку з наявністю підземних інженерних мереж та відсутністю матеріалів інженерно-геологічних вишукувань необхідно провести інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні вишукування для об'єктів містобудування, які потребують документації стадії «Проект»;

9) Вимоги щодо благоустрою – відповідно до ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», в тому числі передбачити інженерне підготування території, прокладання проїздів з твердим покриттям, гостьових автостоянок, місць постійного зберігання автомобілів, озеленення майданчиків відпочинку;

10) Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - відповідно до чинних норм;

11) Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – передбачити місця для тимчасового і постійного зберігання автомашин відповідно до вимог ДБН В 2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

12) Вимоги щодо охорони культурної спадщини – вимоги ст.36 ЗУ «Про охорону культурної спадщини».

5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. КНЯЖИЧІ

Таблиця 8

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан на 2014 р.	Проектний етап 2034 р.
1	2	3	4
1. Населення	чол.	953	6293
2. Територія в межах населеного пункту, всього:	га	241,1	963,91
у т.ч. житлової забудови, всього:	га	80,32	324,27
садибної	га	77,56	321,51
багатоквартирної	га	2,76	2,76
Громадської забудови, всього	га	3,44	127,5
в т.ч. територія гольф-поля			107,5
Виробничої, всього	га	4,61	28,47
Територія об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності, всього		-	116,05
Комунальної, всього	га	2,16	12,88
Транспортної інфраструктури, всього	га	6,28	151,15
у т.ч. вулично-дорожньої мережі	га	6,28	151,15
Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього	га	-	101,02
у т.ч. загального користування	га	-	5,64
Водних поверхонь	га	2,36	6,12
Сільськогосподарських угідь	га	141,94	96,06
3. Житловий фонд, всього:	тис. м ² /квартир		
Розподіл житлового фонду за видами забудови:	тис. м ² /квартир	34.728/402	241.083/2.182
садибна	тис. м ² /квартир	29.400/294	235.755/2074
багатоквартирна	тис. м ² /квартир	5.328/108	5.328/108
Середня житлова забезпеченість населення	м ² /чол.	36	38
4. Об'єкти громадського обслуговування:			
дитячі дошкільні заклади, всього	місць	55	195
загальноосвітні школи, всього	місць	120	680
5. Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:			
Довжина вулиць і доріг, всього	км	9,07	70,7
6. Інженерне обладнання:			
Водопровід:			
сумарний відпуск води	м ³ /добу		1843,8
потужність головних споруд	м ³ /добу		
Каналізація:			

1	2	3	4
загальний об'єм стічних вод	м ³ /добу		1843,8
сумарна потужність очисних споруд	м ³ /добу		
Газопостачання:			
споживання газу, всього	млн. м ³ /рік		18,728
Теплопостачання:			
споживання тепла, всього	мВт		55,182
Електропостачання:			
сумарне споживання електроенергії	млн. кВт на рік	2.94	11,63
7. Санітарне очищення території:			

II. ДОДАТКИ