



**МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
МІСТОБУДУВАННЯ
ДП "ІДПІ містобудування"**

Сертифікат: Серія АА № 001016
Свідоцтво: Серія НС № 005073

Замовник:
Хотівська сільська рада
Договір № 2020-61



**с.ХОТІВ
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ПІД БАГАТОКВАРТИРНУ
ЖИТЛОВУ ЗАБУДОВУ ПО ВУЛ. ВІТЯНСЬКА ТА
ВУЛ. ПИРОГІВСЬКА ПЛОЩЕЮ 5,0 ГА В С. ХОТІВ
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор інституту

М.Г. Сюр

Заступник директора
– головний архітектор

Т.О. Васильцова

Київ-2020

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ	4
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	7
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	8
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	9
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	10
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	11
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	11
7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	15
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	16
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	18
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	19
10.1 Водопостачання	19
10.2 Каналізація	21
10.3 Санітарне очищення території	22
10.4 Теплопостачання	22
10.5 Газопостачання	24
10.6 Електропостачання	26
10.7 Слабкострумне обладнання	28
10.8 Дощова каналізація	29
11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	29
12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	30
13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ	30
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	32
15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	34
16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ	46

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючі нормам і
правилам**

Містобудівна документація: «Детальний план території під багатоквартирну житлову забудову по вул. Вітянська та вул. Пирогівська площею 5,0 га в с. Хотів Києво-Святошинського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Т.О. Васильцова

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:1000	
4.	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
5.	План червоних ліній	1:1000	
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1000	
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:1000	
9.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:1000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:100	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території під багатоквартирну житлову забудову по вул. Вітянська та вул. Пирогівська площею 5,0 га в с. Хотів Києво-Святошинського району Київської області	CD-диск	

ВСТУП

Детальний план території (далі –ДПТ) під багатоквартирну житлову забудову по вул. Вітянська та вул. Пирогівська площею 5,0 га в с. Хотів Києво-Святошинського району Київської області, розроблений Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на замовлення Хотівської сільської ради згідно з рішенням від 10 липня 2020 р. № 186/106 про розробку детального плану території, відповідно до завдання на розробку містобудівної документації, погодженого начальником відділу архітектури та містобудування Києво-Святошинської РДА.

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

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

Проект розроблений авторським колективом АПМ-5

(завідувач Петренко Н.І.) у складі:

Проект розроблений в архітектурно-планувальній майстерні №5 (начальник відділу Петренко Н.І.) авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник відділу АПМ №5	Петренко Н.І.
Головний архітектор проектів	Марьян Ю.В.
Провідний архітектор	Горова Л.В.
Архітектор I категорії	Максимець Я.В.
Архітектор I категорії	Новак О.О.
Архітектор I категорії	Кірпота О.Г.
Архітектор II категорії	Бучацька В.І.

Техніко-економічна частина:

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

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

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

Водопостачання, каналізація, дощова каналізація, санітарне очищення території:

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

Газопостачання, тепlopостачання:

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

Електропостачання та слабкострумне обладнання:

Головний спеціаліст	Малюк Г.М.
---------------------	------------

Комп'ютерне оформлення:

Головний архітектор проектів	Марьян Ю.В.
------------------------------	-------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років до 2023-2027 р.

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія проектування знаходиться в східній частині с. Хотів в межах населеного пункту.

Рельєф на території, що розглядається, полого-хвилястий з деякими окремими підвищеннями і пониженнями землі. Існуючі абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 114,60м – в східній частині ділянки та до 1119,88м – в північно-західній частині.

В геоструктурному відношенні територія Києво-Святошинського району розміщена, в межах Дніпровсько-Донецької западини, характеризується глибоким заляганням порід кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід.

Клімат

За даними метеорологічних станцій Батієва Гора та Київська обсерваторія клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Кількість з температурою вище 0°C складає в середньому 250 днів, з температурою вище +5°C – 205 днів, з температурою вище +10°C менш 160 днів. Кількість днів з температурою від +5 °C до +15°C змінюється в межах 90-100 днів. Середньорічна температура повітря становить +6.7°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня -5.9°C, а найтеплішого – липня +19.1°C. Найнижча абсолютна температура в січні-лютому -33 °C і максимальна в липні +38°C вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими. Середня тривалість безморозного періоду складає 180 днів

Середньорічна кількість опадів становить 554 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року (навесні на квітень-травень, а влітку на липень і серпень) - 396 мм, на холодний - 158 мм. Характер випадання опадів в теплу пору року зливовий, що в свою чергу сприяє розвитку ерозії ґрунтів.

Найбільша середня висота снігового покриву буває в лютому і досягає 20-30 см.

Сніговий покрив утримується 90-100 днів.

Середня річна швидкість вітру 3.4-4 м/с. Панівні напрямки вітрів: в теплий період – північно-західні та західні, в холодний період – південно-східні. Відносна середньорічна вологість повітря 77%, в теплий період року вона не перевищує 69%.

Дати початку та закінчення опалювального періоду по Києву та Київській області відповідно до таблиці 3 ДСТУ – Н Б.В.1.1-27:2010:

- Перехід через 8°C (початок - 17.X, закінчення - 11.IV);
- Перехід через 10°C (початок - 6.X, закінчення - 19.IV).

Ґрунти

Ґрунтовий покрив території головним чином утворений сірими опідзоленими легкосуглинковими ґрунтами.

Ґрунти мають слабогумусований горизонт глибиною 20-25 см і відносяться до малородючих. Майже всі вони мають підвищену кислотність, яка зменшується глибиною. Орний шар мілкий. Розклад органічних речовин у ґрунті відбувається дуже інтенсивно, вода атмосферних опадів швидко просочується в ґрунт, виносячи поживні речовини за межі зони можливого використання їх культурними рослинами.

Гідрографія

В межах території проектування протікає річка Віта, який впадає в ставок Віта, що розташований в західній частині від проектної ділянки.

Рослинність

Територія вкрита трав'янистою та деревною рослинністю.

Планувальні обмеження

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

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- прибережно-захисних смуг водних об'єктів – 25,0 м.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до діючих державних будівельних норм проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій:

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

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) на території розробки ДПТ відсутні.

Отже, при освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування території, організацію відведення дощових та талих вод тощо.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія розробки ДПТ займає площу 5,0 га, та складається з земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – 2,4330 га;

Решта території - землі запасу Хотівської сільської ради – 2,5670 га.

Територія проектування межує:

З півночі – межа території проходить вздовж житлової вул. Пирогівська, межує з ділянками існуючої та раніше відведеної садибної житлової забудови;

З півдня – межа території проходить вздовж житлової вул. Вітянська, межує з ділянками садибної житлової забудови (існуючими, раніше відведеними) та землями запасу Хотівської сільської ради;

Із заходу – межа території проходить вздовж житлової вул. Партизанська, проектна ділянка межує з існуючим водним об'єктом – ставком Віта;

Із сходу – з ділянками садибної житлової забудови та землями запасу Хотівської сільської ради.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній. В межах території проектування проходять кабелі електромереж, в південно-східній частині ділянки розташована інженерна споруда – ТП.

В північній частині вздовж вул. Пирогівська розташована існуюча ділянка садибної житлової забудов, решта ділянок – раніше відведені під садибну житлову забудову.

Відповідно до затвердженої містобудівної документації «Генеральний план поєднаний з детальним планом території окремих частин с. Хотів Києво-Святошинського району Київської області» територія проектування за функціональним використанням визначена наступним чином: житлова садибна та блокована забудова, громадська забудова, територія зелених насаджень спеціального призначення (в межах прибережно-захисних смуг водних об'єктів).

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

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

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих кварталів та рішеннями генерального плану с. Хотів;
- організацією системи внутрішньоквартальних проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення проектного кварталу об'єктами соціального та громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок.

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

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

Ділянка проектування має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Києвом, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною для проживання перспективного населення.

Село Хотів розташоване в південно-східній частині Києво-Святошинського району Київської області і безпосередньо межує з м. Києвом та зв'язана з ним районною автодорогою загального користування місцевого значення С101308 «Під'їзд до с. Хотів» з твердим покриттям. По території села проходять обласні автодороги загального користування місцевого значення О101317 «Тарасівка-Круглик-Хотів» О101316 «Крюківщина-Лісники» (вул. Шевченка) – вона і є головною вулицею села.

На схід від території сільської ради на відстані 3 км проходить автодорога державного значення Н-01 «Київ-Знам'янка» I технічної категорії, на захід від території сільської ради на відстані 1.6 км проходить автодорога державного значення М-05 «Київ-Одеса» I технічної категорії.

На території площею 5,0 га, проектом передбачається розміщення 10-ти 4-ох поверхових житлових багатоквартирних будинків. У внутрішньоквартальному просторі передбачено розміщення майданчиків: для ігор дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, тимчасової стоянки велосипедів, занять фізкультурою, збирання побутових відходів та відкритих автомобільних стоянок для тимчасового та постійного зберігання автомобілів.

В північній частині вздовж вул. Пирогівська розміщені три ділянки садибної житлової забудови.

В центральній частині ділянки проходить річка Віта, з прибережно-захисною смугою 25м, в якій передбачена організація зони зелених насаджень, благоустрій території навколо водного об'єкту, улаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, майданчиків відпочинку.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територію, площею 5,0 га, передбачається розділити на такі функціональні зони: **житлову та рекреації**.

В зоні житлової забудови, загальною площею **3,2610 га**, планується розмістити багатоквартирну середньоповерхову та садибну забудову.

Площа території багатоквартирної середньоповерхової житлової забудови – 3,0830 га.

Проектним рішенням пропонується розмістити 10 житлових багатоквартирних будинків поверховістю – 4 пов., загальною площею квартир 16 650,00 м² та площею забудови 0,7000 га.

До зони житлової забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення та зелених насаджень обмеженого користування (внутрішньо кварталних). Для житлової забудови розраховано площі прибудинкових територій відповідно до кількості перспективного населення 643 чол.

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

Таблиця 4.1

№ п/п	Найменування	Норма м ² на одну особу	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	0,7	450,1	0,0450
2.	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,2	128,6	0,0129
3.	Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	64,3	0,0064
4.	Майданчик для занять фізкультурою	0,2	128,6	0,0129
5.	Майданчик для збирання побутових відходів	0,07	45,01	0,0045
	Всього	1,27	816,61	0,0817

Всього площа прибудинкових майданчиків складе – 0,0817 га в межах житлової зони. Площа внутрішньо кварталних під'їздів та проїздів до житлових будинків –

0,1830 га, відкритих автостоянок – 0,4400 га, інженерних споруд – 0,0100 га, зелених насаджень обмеженого користування – 0,5735 га, пішохідних доріжок, мощення, твердого покриття – 0,9735 га, площа забудови пункту пропуску – 0,0020 га.

Площа території садибної житлової забудови – 0,1780 га.

Передбачається розміщення трьох ділянок садибної житлової забудови (2 поверхи з мансардою), загальна житлова площа індивідуальних житлових будинків садибного типу – 315,0 м².

Зона рекреації, загальною площею **1,7390 га**, до якої входить:

- зелені насадження в межах прибережно-захисних смуг водних об'єктів – 1,5980 га;
- водні об'єкти – 0,1410 га.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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

При зміні цільового призначення місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови;
- планувальних обмежень (охоронних, санітарно-захисних зон).

План червоних ліній

В складі ДПТ розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:1000.

Виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з проектного плану детального плану території за допомогою AutoCAD.

Розрахунки точок, ліній та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на креслення «План червоних ліній» М 1:1000.

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Проектна житлова багатоквартирна забудова.

Проектом детального планування території передбачається будівництво житлової забудови, де забезпечується рівень комфорту не нижче за мінімально допустимий.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг житлового фонду

проектної багатоквартирної забудови розрахований згідно з нормативною житловою забезпеченістю, яка дорівнює $21,0 \text{ м}^2$ на 1 людину + $10,5 \text{ м}^2$ – на родину).

В 10-ти житлових багатоквартирних будинках, співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно з розподілу:

- Однокімнатні – 160 (53%);
- Двокімнатні – 110 (37%);
- Трьохкімнатні – 30 (10%).

Всього : 300 (100%).

Співвідношення квартир в багатоквартирних будинках може уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Загальна житлова площа – 16 650,00м²

Кількість населення – 643 чол.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме $25,9 \text{ м}^2/\text{чол.}$

Характеристику нового житлового фонду на території проектування, розселення мешканців по квартирах відповідно до вище наведеного розподілу приведено в таблиці 6.2

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ В С. ХОТІВ

ДІЛЯНКА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.1

№ будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м ²	Кількість населення, чол.	Кількість секцій, шт.
			1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні			
Будинок №1	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	65	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №2	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	65	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №3	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	65	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №4	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	64	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №5	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	64	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №6	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	64	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №7	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	64	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №8	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	64	1
			16	11	3			
			30					
Будинок №9	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	64	1
			16	11	3			
			30					

№ будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м ²	Кількість населення, чол.	Кількість секцій, шт.
			1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні			
			30					
Будинок №10	700	4	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	1665,0	64	1
			16	11	3			
			30					
ВСЬОГО ПО БУДИНКАМ №1-10:	<u>7000,00</u>	<u>4 пов.</u>	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	<u>16650,00</u>	<u>643</u>	<u>10</u>
			<u>160</u>	<u>110</u>	<u>30</u>			
			<u>300</u>					

ВСЬОГО ПО БАГАТОКВАПТИРНІЙ ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна житлова площа – 16 650,0 м²;
- кількість населення – 643 чол.;
- кількість квартир – 300 од.;
- середня житлова забезпеченість – 25,9 м²/чол.

Проектна садибна забудова. Проектом передбачається три житлові будинки з присадибними ділянками, де буде проживати 9 чол., з розрахунку 3 чол. в одному будинку.

Загальна житлова площа індивідуальних житлових будинків садибного типу – 315,0 м² (житлова забезпеченість 35 м²/чол.), загальна площа будинків – 450,0 м².

Щільність населення у садибній забудові – 51 чол/га.

Характеристику нового садибного житлового фонду, що проектується, розселення мешканців згідно вище наведеного розподілу приведено в таблиці 6.2

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 6.2

№ з/п	Кількість ділянок	Площа ділянки, га	Загальна площа будинків, м ²	Житловий фонд, м ²	Населення, чол.
1.	1	0,0672	150,0	105,0	3
2.	2	0,0444	150,0	105,0	3
3.	3	0,0440	150,0	105,0	3
Σ	3	0,0440 - 0,0672	450,0	315,0	9

ВСЬОГО ПО ЖИТЛОВІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна житлова площа – 16 965,00 м²;
- кількість населення – 652 чол.;
- щільність населення – 200 чол/га.

7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що буде проживати в багатоквартирних будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проекту, а також частково на прилеглих територіях.

Розрахунки об'єктів громадського обслуговування та їх розміщення приведено нижче в таблицях 7.1, 7.2, 7.3.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.1

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис. чол.)		0,652 тис. чол.	
1.	Заклади дошкільної освіти • 1-2 роки • 3-6 років	місць	60	39	За межами проекту на прилеглий території
2.	Заклади загальної середньої освіти • I-II ступенів (6-15 р.)	учнів	100	65	За межами проекту на прилеглий території

	• III ступеня (16-18 р.)				
3*.	Заклади (центри) первинної медичної допомоги • для дорослих • для дітей	відвідувань в зміну	15 5	10 3	За межами проекту на прилеглий території
4*.	Стационари усіх типів	ліжок	9,5 (у середньому по Україні)	6	За межами проекту на прилеглий території
5*.	Аптека 5 категорії	м ² загальної площі	60	39	За межами проекту на прилеглий території
6.	Магазини, у тому числі:	м ² торг. площі	120	78	За межами проекту на прилеглий території
6.1	• продовольчих товарів	м ² торг. площі	80	52	За межами проекту на прилеглий території
6.2	• непродовольчих товарів	м ² торг. площі	40	26	За межами проекту на прилеглий території
7.	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	37	24	За межами проекту на прилеглий території
8.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	7,0	5	За межами проекту на прилеглий території

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

Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл буде враховано за межами проектування детального плану, а саме в існуючій загальноосвітній школі I-III ступенів на 750 учнів поєднана з музичною та художньою школою на 30 учнів кожна (пл. Паширова), що розташована в західній частині від ділянки проектування, в центральній частині села.

Потребу у місцях закладів дошкільної освіти буде враховано за межами проектування детального плану, а саме в існуючій реконструйованій дитячій дошкільній установі на 164 місця (пров. Центральний), що розташована в західній частині від ділянки проектування, в центральній частині села.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

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

Головний під'їзд до ділянки здійснюється від житлової вулиці Партизанська, яка прямує до центру с. Хотів, сполучається з центральною вулицею Шевченка, яка веде до автодороги державного значення М-05 «Київ- Одеса».

Класифікацію вуличної мережі прийнято згідно з генеральним планом:

- Існуюча житлова вулиця Партизанська – забезпечує під'їзд до житлового кварталу:
 - Ширина в червоних лініях – 14,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м дві проїзді частини в кожную сторону).
- Існуюча житлова вулиця Пирогівська – забезпечує під'їзд до житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 14,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м дві проїзді частини в кожную сторону).
- Існуюча житлова вулиця Вітянська – забезпечує під'їзд до житлової забудови:
 - Ширина в червоних лініях – 15,0 м,
 - Проїжджа частина – 6,0 м (по 3,0 м дві проїзді частини в кожную сторону).
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані поєднаному із схемою планувальних обмежень у М 1:100 (див. креслення).

Транспортне обслуговування населення забезпечується проектними (згідно генерального плану) автобусними маршрутами, що проходять із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

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

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5м та двостороннього під'їзду – 6,0 м.

На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний рух пішоходів.

Легковий транспорт

Прогнозований рівень автомобілізації передбачається 350 автомобілів на 1000 жителів. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у центральній зоні населеного пункту, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на однокімнатну квартиру приймається 0,5 машино/місць, для двокімнатних і більше дорівнює кількості квартир в будинку.

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

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

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 8.1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місце	Норма м ² на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: багатоквартирних будинків;	1 на одну квартиру (для 1-кімнатних-50%)	13,25	220	2915,0	0,2054 (на прибудинковій території) 0,0861 (на прилеглий території)
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	10 % від автостоянок постійного зберігання	11,5	22	253,0	0,0253 (на прибудинковій території)
	ВСЬОГО			242		

ВСЬОГО ПО ПРОЕКТНІЙ ЗАБУДОВІ:

- загальна кількість машино/місце згідно розрахунків для житлової забудови складає – **242**.

На прибудинковій території розміщені відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання автомобілів – **177 машино/місце**.

Загальна кількість машино/місце для постійного зберігання автомобілів населення, що проживає в садибній забудові складає – 3 од. (зберігання передбачене на присадибних ділянках).

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

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

Згідно з інженерно-будівельною оцінкою територія в межах проектування визначена як сприятлива для будівництва.

Вертикальне планування території

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

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 115,10 до 120,53 м;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;

– мінімального дисбалансу земляних мас.

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

Поздовжній похил житлових вулиць в середньому 5-60 ‰.

У складі ДПТ розроблена "Схема інженерної підготовки території та вертикального планування" М 1:1000.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1. Водопостачання

Існуючий стан

На території с. Хотів існує централізована система водопостачання.

По вул. Пирогівська та вул. Вітянська прокладені водопровідні мережі d 50мм, які підлягають до демонтажу. Джерелом водопостачання є підземні води.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектного кварталу визначена згідно з чисельністю населення – 652 чол.

Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункова потреба у воді складе, м³/добу:

Таблиця ВК-1

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньодобова	Максимально-добова
Вода питної якості:		
- населення	143,0	172,0
- протипожежні потреби	135,0	135,0
Разом:	279,0	307,0
Води технічної якості:		
- полив зелених насаджень	33,0	39,0
Всього:	312,0	346,0
Питоме водоспоживання л/чол. добу, в т.ч.:	269	324
Госпобутові витрати л/чол., добу	217	263

Джерелом водопостачання проектного житлового кварталу прийнята централізована система водопостачання села. Потужність водопроводу села визначена генеральним планом 8,6 тис.м³/макс. добу.

Відповідно до розрахунків, необхідно врахувати потребу у воді проектною багатоквартирною та садибною забудови на проектних ділянках водопровідних споруд села, а саме будівництво: пайова участь у будівництві споруд водопідготовки, 2-ох свердловин (1 робоча+1 резервна), 2-х РЧВ по 400м³ кожний, НС-II підйому.

Система водопостачання об'єднана: госпитна та протипожежна. Схема однозональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачені установка пожежних гідрантів (див. креслення) через 150 м.

У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Охоплення населення централізованим водопроводом, проектом передбачено 100%. Протяжність водопровідної мережі складе 1,5 км. Демонтаж існуючої водопровідної мережі (d50мм) – 0,28 км.

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ НАСЕЛЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ С. ХОТІВ

Таблиця ВК-2

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Чисельність населення, чол.	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
			серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.	серед. доб.	макс. доб.
1.	Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	652	200,0	240,0	130,40	156,48	130,40	156,48
2.	10% невраховані витрати				<u>133,44</u> 143,0	<u>172,13</u> 172,0	143,0	172,0
3.	Полив зелених насаджень	652	50,0	60,0	<u>32,6</u> 33,0	<u>39,12</u> 39,0	-	-
4.	Всього:				176,0	211,0	143,0	172,0
	Вода питної якості				143,0	172,0		
	Вода технічної якості				33,0	39,0		
5.	Питоме водопостачання л/чол. добу, в т.ч.:				269	324		
	на госпитні потреби л/чол. добу				217	263		

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», з урахуванням чисельності населення ДПТ 652 чол. на розрахунковий строк.

Поверховість житлової забудови 4-х поверхова.

Кількість пожеж прийнята – 1, тривалість пожежі – 3 години.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння складає 108,0 м³, при витраті 10 л/с на одну пожежу. Витрати води на внутрішнє пожежогасіння прийнято 27 м³ (1 х 2,5 л/с).

Загальний об'єм води на пожежогасіння визначено 135,0 м³.

Протипожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води ємністю 2×400 м³ на ділянці водопровідних споруд села.

Додатково генеральним планом с. Хотів передбачено будівництво облаштованого пірсу на березі водосховища для забору води пожежними машинами.

Полив зелених насаджень передбачений – 1 раз через 2 доби поливальними машинами – 1 од. (договірна).

Першочергові заходи

1. Пайова участь у розвитку південного водозабору села. Будівництво 2-х свердловин, участь у будівництві споруд водопідготовки 2 РЧВ по 400 м³, ВНС-II підйому;
2. Участь у гідрологічних пошукових роботах по встановленню експлуатаційних запасів підземних вод південного водозабору;
3. Будівництво водопровідних мереж 1,5 км;
4. Моніторинг витрат води і забезпечення надійної експлуатації водопровідних мереж проектного кварталу;
5. Демонтаж існуючої водопровідної мережі.

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

10.2. Каналізація

Існуючий стан

На території житлового кварталу споруди та мережі централізованої каналізації відсутні.

Населення садибної житлової забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами. Вивіз каналізаційних стоків здійснюється асенізаційним транспортом на умовах договору.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод проектного кварталу складе, м³/макс. добу:

Таблиця 11.1

№ з/п	Водокористувачі	Розрахунковий строк, максимальнодобова
1.	Населення	172,0
	Разом:	172,0

Схема каналізування: стічні води по самопливним мережам каналізації будуть надходити на проектну ділянку очисних споруд (КОС), що запроектовані в східній частині від проектної ділянки, згідно з рішенням генерального плану с. Хотів.

Потужність очисних споруд буде прийнята на наступних етапах проектування, враховуючи об'єм стічних вод проектного кварталу. Рекомендована потужність очисних споруд – 200м³/макс. добу, тип очисних споруд «Biotal». Очищення стічних вод повне, біологічне з доочищенням. Скид у річку за межами села.

Площа КОС – 0,03 га. Санітарно-захисна зона очисних споруд господарсько-побутових вод – 35м.

Протяжність самопливної каналізації в межах розробки ДПТ – 1,0 км.

Першочергові заходи

1. Будівництво мереж каналізації та очисних споруд типу «Biotal»;
2. Охоплення населення на території ДПТ системою каналізації 100%.

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

10.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

У с. Хотів існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

Вивіз та знешкодження відходів виконується на умовах договору.

Проектні рішення

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

Таблиця 11.2

№	Відходи	Розрахунковий строк
1.	Населення	195,6
3.	Сміття з вулиць (10%)	19,6
4.	Великогабаритні, рем., будівельні відходи (10%)	21,5
	Всього:	<u>236,7</u> 237,0

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

Проектом прийнята роздільна система санітарного очищення з установленням контейнерів для збору скла, паперу, пластику та побутових відходів. Відходи передбачено транспортувати на першу чергу будівництва по існуючій схемі, на розрахунковий строк – на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено згідно рішень ГП м. Києва.

Для забезпечення санітарного очищення проектного кварталу необхідна наступна санітарна техніка:

Таблиця 11.3

№ з/п	Найменування техніки	Кількість, од.
1.	Сміттєвоз	1 (по договірній формі)
2.	Мала техніка	2
3.	Контейнери для збору твердих побутових відходів	3 діл. × 3 од. = 9 конт.
4.	Поливальні машини	1 од. (по договірній формі)

Першочергові заходи

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням як вторинна сировина.

2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею, твердим покриттям.

10.4. Теплопостачання

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 22 ⁰ С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 4,7 ⁰ С
– середня температура за опалювальний період	– 0,1 ⁰ С
– тривалість опалювального періоду	186 діб

Існуючий стан

Опалення та гаряче водопостачання існуючих садибних житлових будинків здійснюється від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі та інших альтернативних видах палива.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання багатоквартирної житлової забудови, об'єктів соцкультпобуту, адмінбудівель та промислових підприємств здійснюється від місцевих котельнь, теплогенераторних установок та побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі та інших альтернативних видах палива.

Проектні рішення

Архітектурною частиною детального плану території намічені напрямки подальшого планування частини території населеного пункту для перспективного його розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення планується за рахунок використання вільних ділянок території, збільшення обсягів будівництва житлової забудови. Подальший розвиток системи тепlopостачання села вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок під житлову забудову.

Витрати тепла передбачаються на:

– системи опалення, вентиляцію та гарячого водопостачання.

Теплозабезпечення багатоквартирної та садибної житлової забудови приймається поквартирне, від автономних побутових теплогенераторів, що працюють на природному газі.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами села визначено виходячи із забезпечення:

– житлова забудова – опаленням та гарячим водопостачанням;

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

Найбільш ефективним є впровадження в енергетику села теплових насосів.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
Багатоквартирна забудова с. Хотіє ДПТ		
1	Будинок №1	0,177/0,152
2	Будинок №2	0,177/0,152
3	Будинок №3	0,177/0,152
4	Будинок №4	0,177/0,152
5	Будинок №5	0,177/0,152
6	Будинок №6	0,177/0,152
7	Будинок №7	0,177/0,152
8	Будинок №8	0,177/0,152
9	Будинок №9	0,177/0,152
10	Будинок №10	0,177/0,152
	Всього по багатоквартирній забудові:	1,770/1,520
11	Садибна житлова забудова	0,037/0,032

	<i>Всього по садибній забудові:</i>	<i>0,037/0,032</i>
	<i>Всього в межах ДПТ:</i>	<i>1,807/1,552</i>

Політика енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи села Хотів Києво-Святошинського району Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

Одним із завдань є використання природного газу.

Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним КПД.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

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

10.5. Газопостачання

Сучасний стан системи газопостачання села

Газопостачання села здійснюється від газорозподільної станції (ГРС) «Хотів».

Існуючі споживачі отримують природний газ по газопроводах середнього та низького тиску через шафові газорегуляторні пункти.

Газоспоживачем села являється населення в приватних та багатоквартирних будинках, промислові та комунально-побутові підприємства – для опалення та гарячого водопостачання.

Проектні рішення

Згідно з існуючим положенням газових мереж села газопостачання проектною територією здійснюється від існуючого газопроводу низького тиску, що прокладений по вул. Вітянській.

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

На подальших стадіях проектування уточнюються напрямки прокладки розподільчих газових мереж, виконується гідравлічний розрахунок схеми газопостачання даного житлового кварталу, ув'язаного зі схемою газопостачання с. Хотів, Києво-Святошинського району Київської області.

Всього намічено прокласти по території проектного ДПТ газопроводу низького тиску близько 1070 м.

Місце врізки уточнюється на подальших стадіях проектування, згідно технічних умов ПАТ «Київоблгаз».

Витрати газу передбачаються на:

- опалення, приготування їжі та гаряче водопостачання житлових будинків.

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

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

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

Для обліку витрат газу у кожній кухні житлового будинку передбачається встановлення побутового лічильника газу.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

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

Політика енергозбереження

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

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

Основними заходами з економії газу є:

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

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

Таблиця ГП-1

№ з/п	Найменування споживачів	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
1	Житлові будинки:		
	Житловий будинок №1:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №2:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №3:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015

	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №4:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №5:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №6:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №7:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №8:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №9:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Житловий будинок №10:		
	- для приготування їжі	8,316	0,015
	- опалення та гаряче водопостачання	71,40	0,128
	Всього по житловим будинкам:	797,16	1,430
2	Садибні житлові будинки:		
	- для приготування їжі	3,6	0,006
	- опалення та гаряче водопостачання	8,4	0,015
	Всього по садибним житловим будинкам:	12,0	0,021
	Всього по проектній території:	809,16	1,451

11.6. Електропостачання

Визначення розрахункових електричних навантажень

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

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної та садибної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 2-го виду I рівня електрифікації (квартири в багатоквартирних будинках, із загальною площею від 50 м² до 300 м², з високим рівнем комфортності, з встановленою потужністю електроприймачів від 30кВт до 60кВт включно, з плитами на природному газі) та 3-го виду I рівня електрифікації (будинки на одну родину із загальною площею від 150 м² до 600 м², з високим рівнем комфортності та встановленою потужністю електроприймачів від 60кВт до 140кВт включно, з плитами на природному газі).

Підрахунок потужностей нових електроприймачів наведені в таблиці ЕП-1.

СУМАРНІ ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
I	Багатоквартирна забудова:			
1	Будинок №1	місце	30	69,6
2	Будинок №2	місце	30	69,6
3	Будинок №3	квартира	30	69,6
4	Будинок №4	квартира	30	69,6
5	Будинок №5	квартира	30	69,6
6	Будинок №6	квартира	30	69,6
7	Будинок №7	квартира	30	69,6
8	Будинок №8	квартира	30	69,6
9	Будинок №9	квартира	30	69,6
10	Будинок №10	квартира	30	69,6
II	Садибна забудова	будинок	3	25,32
III	Відкриті автостоянки	машино-місце	177	8,85
	ВСЬОГО			730,17

Проектна схема електропостачання

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 0,7МВт.

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

За даними ПрАТ «Київобленерго» на існуючих КТП-451 та КТП-471 немає резерву потужності для додаткового підключення навантаження забудови. Виходячи цього для розподілу та передачі електроенергії новим споживачам рекомендується на розрахунковий етап передбачити спорудження трансформаторної підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ) з трансформаторами розрахункової потужності. Живлення запроєктованої ТП-10/0,4кВ рекомендується передбачити взаєморезервованими кабельними лініями з ізоляцією з шитого поліетилену від існуючих розподільчих мереж 10кВ. Для живлення нової ТП10/0,4кВ, при необхідності, рекомендується провести реконструкцію існуючої мережі 10кВ та існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ.

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

Живлення нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ існуючої та проектних трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах ДПТ слід виконувати кабелем.

При забудові проектних площадок передбачити перенесення за межі забудови у кабельному виконанні існуючих повітряних ліній електропередачі 10кВ.

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

Низьковольтні кабельні електричні мережі

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

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

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

Зовнішнє освітлення

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

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

Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування.

10.7. Слабкострумне обладнання

Існуючий стан

На даний час на території с. Хотів телефонізація та радіофікація здійснюється ПАТ «Укртелеком».

Проектні рішення

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

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- для житлової забудови 303 NN;

Кількість номерів на стадії проектування може уточнюватись.

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови – житлових квартир.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 303 радіоточок.

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

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

Передбачається 100% охоплення проектного житлового кварталу системами телебачення з переходом на цифрове телебачення та розвитком системи кабельного телебачення.

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання житлового кварталу.

10.8. Дощова каналізація

Існуючий стан

Територія проектного кварталу ділиться річкою Віта на два басейни дощового стоку.

В північній частині території по вул. Пирогівська дощова каналізація проходить по раніше відведеним ділянкам садибної забудови, скид здійснюється у річку Віта. Другий скид дощової каналізації в північно-східній частині ділянки передбачений у яр, далі у струмок.

В південній частині території дощовий скид від садибної ділянки передбачений у копанку.

Проектним рішенням передбачається демонтаж існуючої дощової каналізації. Проектна територія потребує інженерної підготовки, так як ділянки розміщені: копанка, яри, балки та неупорядкований дощовий стік.

Проектні рішення

Враховуючи рельєф території проектом визначено один басейн дощової каналізації.

Схема дощової каналізації наступна: дощовий стік по мережі закритої самопливної дощової каналізації буде надходити на локальні очисні споруди ЛОС-1 типу «Solar», які передбачені у східній частині проектною територією.

Після очищення дощового стоку передбачено їх скид у річку Віта. Проектом передбачається упорядкування існуючих скидів.

Протяжність закритої мережі дощової каналізації в межах ДПТ 1,0 км.

В межах житлових вулиць передбачена централізована закрита дощова каналізація.

Першочергові заходи:

1. Будівництво закритої мережі дощової каналізації 1,0 км.
2. Будівництві очисних споруд ЛОС-1 типу «Solar».

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

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території кварталу в проекті виконано розрахунок площі озелених територій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.25) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (652 чол.) з розрахунку 6 м² на чол. Площа озелених територій необхідних для проектного населення складе 0,39 га. Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

В центральній частині ділянки проходить річка Віта, з прибережно-захисною смугою 25м, в якій передбачена організація зони зелених насаджень, благоустрій території навколо водного об'єкту, улаштуванням пішохідних доріжок з твердим покриттям, майданчиків відпочинку.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

В детальному плані території проаналізовано та встановлено ряд планувальних обмежень щодо забудови даного кварталу.

Проектом визначено існуючі та проектні планувальні обмеження.

Існуючі:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- прибережно-захисних смуг водних об'єктів – 25,0 м.

Проектні:

- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд 14м, 20 м;
- санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 35м.

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

13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

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

В ДПТ рекомендована наступні етапи забудови:

I черга – будівництво трьох житлових багатоквартирних будинків (4 поверхи) загальною площею 4995,0м²:

будинок №1- загальною житловою площею 1665,0м²;

будинок №2- загальною житловою площею 1665,0м²;

будинок №3- загальною житловою площею 1665,0м².

II черга – будівництво семи житлових багатоквартирних будинків (4 поверхи) загальною площею 11655,0м²:

будинок №4- загальною житловою площею 1665,0м²;

будинок №5- загальною житловою площею 1665,0м²;

будинок №6- загальною житловою площею 1665,0м²;
будинок №7- загальною житловою площею 1665,0м²;
будинок №8- загальною житловою площею 1665,0м²;
будинок №9- загальною житловою площею 1665,0м²;
будинок №10- загальною житловою площею 1665,0м².

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
I.	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	5,0000	5,0000
1.	Житлова забудова у тому числі:	га	<u>2,4330</u>	<u>3,2610</u>
	▪ житлова багатоквартирна середньоповерхова забудова, у тому числі:	га	-	3,0830
	- площа забудови	»	-	0,7000
	- майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	»	-	0,0450
	- майданчики для відпочинку дорослого населення	»	-	0,0129
	- майданчики для тимчасової стоянки велосипеді	»	-	0,0065
	- майданчики для занять фізкультурою	»	-	0,1286
	- майданчики для збирання побутових відходів	»	-	0,0080
	- під'їзди та проїзди	»	-	0,1830
	- відкриті автостоянки	»	-	0,4400
	- інженерних споруд	»	-	0,0100
	- зелені насадження обмеженого користування	»	-	0,5735
	- пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття	»	-	0,9735
	- пункт пропуску	»	-	0,0020
	▪ житлова садибна забудова	га	2,4330	0,1780
2.	Рекреації, у тому числі:	га	-	<u>1,7390</u>
	- зелені насадження в межах прибережно-захисних смуг водних об'єктів	»	-	1,5980
	- водних об'єктів	»	-	0,1410
3.	Інші території, у тому числі:	га	<u>2,5670</u>	-
	- землі запасу Хотівської сільської ради	»	2,5670	-
II.	НАСЕЛЕННЯ			
	Чисельність населення, всього у тому числі:	тис. осіб	-	0,652
	- у садибній забудові	тис. осіб	-	0,009
	- у багатоквартирній забудові	тис. осіб	-	0,643

	Щільність населення	чол./га	-	200
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД , всього у тому числі:	тис.м ² житлової площі %	-	<u>16,965</u> 100%
	- садибний	»	-	<u>0,315</u> 100%
	- багатоквартирний	»	-	<u>16,650</u> 100%
	Середня житлова забезпеченість	м ² /чол.	-	-
	- у садибній забудові	»	-	35,0
	- у багатоквартирній забудові	»	-	25,9
	Кількість будинків багатоквартирної збудови	од.	-	10
	Поверховість багатоквартирної збудови	пов.	-	4
	Кількість будинків садибної збудови	од.	-	3
	Поверховість багатоквартирної збудови	пов.	-	(2 пов. +мансарда)
IV.	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ			
	Дошкільні навчальні установи	місць	-	39
	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	65
	Магазини	м ² торг. пл..	-	78
	Підприємства харчування	місць	-	24
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місць	-	5
V.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА МІСЬКИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино/ місць	-	177
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	0,346
2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	«	-	0,172
3	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	0,7
4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	1,451
5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	1,552

15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

САДИБНА ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Хотів Києво-Святошинського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Хотівська сільська рада

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки: **Землі житлової забудови:**
– для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
Землі запасу

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

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м
Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно Державних будівельних норм

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 52 чел/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)

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

- 4.1. Відстань від червоних ліній:

– житлових вулиць – 3 м.

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

Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

- 4.2. Протипожежні відстані між будинками або господарськими будівлями, що розташовані окремо, відповідно до ступеня їх вогнестійкості, а також віддаленість ємностей горючої рідини на присадибній ділянці (при опаленні будинків рідким паливом) слід приймати відповідно до протипожежних вимог. Мінімальні відстані складають **не менше 6 м** і визначаються відповідно до ступеню вогнестійкості будівлі (табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019). При розташуванні житлових будинків та громадських будівель на земельних ділянках необхідно забезпечувати вимоги санітарних норм та пожежних вимог, у тому числі для житлових та громадських будинків на суміжних земельних ділянках.

4.3 При розміщенні будинків в кварталах із сформованою забудовою для догляду за будинками і здійснення поточного ремонту відстань до межі суміжної земельної

ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати **не менше ніж 1,0 м**. Для нової садибної та забудови відстань від межі слід встановлювати **не менше 3 м**.

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

- 5. - червоні лінії вулиць;
- лінії регулювання забудови;
- прибережна захисна смуга водних об'єктів – 25 м.**

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

6. Існуючі:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

**ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

Багатоквартирна житлова забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Хотів Києво-Святошинського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Хотівська сільська рада

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Землі житлової забудови:

– для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.

Землі запасу

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

– **житлова багатоквартирна забудова.**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

- 12 м для житлової забудови.

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 220 чол./га

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

4. Згідно з державними будівельними нормами

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

5. - червоні ліній вулиць;

- лінії регулювання забудови;

- прибережна захисна смуга водних об'єктів – 25 м.

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

6. Існуючі:

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);

- охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (до фундаментів будинків та споруд);
- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд 14м, 20 м;
- санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 35м.

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

**ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

**Багатоквартирна житлова забудова (I черга)
Будівництво будинку №1**

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Хотів Києво-Святошинського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Хотівська сільська рада

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Землі житлової забудови:

– для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.

Землі запасу

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

– **житлова багатоквартирна забудова.**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

- 12 м для житлової забудови.

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 220 чол./га

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

4. Згідно з державними будівельними нормами

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

5. - червоні ліній вулиць;

- лінії регулювання забудови;

- прибережна захисна смуга водних об'єктів – 25 м.

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

6. Існуючі:

– охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;

– охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);

– охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

– охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

**ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

**Багатоквартирна житлова забудова (I черга)
Будівництво будинку №2**

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Хотів Києво-Святошинського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Хотівська сільська рада

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Землі житлової забудови:

– для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.

Землі запасу

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

– **житлова багатоквартирна забудова.**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

- 12 м для житлової забудови.

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 220 чол./га

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

4. Згідно з державними будівельними нормами

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

5. - червоні ліній вулиць;

- лінії регулювання забудови;

- прибережна захисна смуга водних об'єктів – 25 м.

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

6. Існуючі:

– охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;

– охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);

– охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

– охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

**ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

**Багатоквартирна житлова забудова (I черга)
Будівництво будинку №3**

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Хотів Києво-Святошинського району Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Хотівська сільська рада

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

Землі житлової забудови:

– для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

3.

Землі запасу

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

– **житлова багатоквартирна забудова.**

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

- 12 м для житлової забудови.

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

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 220 чол./га

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

4. Згідно з державними будівельними нормами

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

5. - червоні лінії вулиць;

- лінії регулювання забудови;

- прибережна захисна смуга водних об'єктів – 25 м.

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

6. Існуючі:

– охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;

– охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);

– охоронна зона мереж самопливної побутової каналізації – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

– охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);

- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди включно з ділянками;
2. зблоковані одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди на суміжних земельних ділянках.

Супутні види використання:

1. прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності (допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях);
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. вбудовані, прибудовані до житлових будинків гаражі по лінії забудови, або окремо розташовані, в тому числі в глибині ділянки;
4. розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
6. господарські будівлі і споруди (літня кухня, сараї, артсвердловина водопостачання, фільтруючий колодезь, септик та ін.).

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Господарчі будівлі та споруди допускається розміщувати за умови дотримання допустимих відстаней до житлових будинків, відповідно до таблиці 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

Обладнання внутрішньобудинкової каналізації з відведенням побутових стоків у вигріб не допускається.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. багатоквартирні середньоповерхові житлові будинки з прибудинковими територіями висотою до 12,0 м (до 4-х поверхів включно).

Супутні види використання:

1. багатоквартирна малоповерхова житлова забудова з прибудинковими територіями до 3-х поверхів включно;
2. торгівельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, підприємством харчування та приймальні пункти підприємств побутового

обслуговування окремо розміщені або вбудовано-прибудовані до перших поверхів житлових будинків чи в цокольному поверсі (житлові будинки з вбудованими у перші поверхи або у стилобатних частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць);

3. заклади дошкільної освіти окремо розташовані або прибудовані;
4. зелені насадження обмеженого користування;
5. майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, для тимчасової стоянки автомобілів та велосипедів, майданчиків для збирання побутових відходів;
6. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ