

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ КОВАЛЕНКО НАТАЛІЯ ІВАНІВНА

03148, м. Київ, вул. В. Кучера, 4, кв. 77, тел.: +38 (067) 664 4407, +38 (044) 276 6378, код згідно з ЄДРПОУ: 2230020827
р/р: 26005060402969 в Філії "Розрахунковий центр" ПАТ КБ "Приватбанк", МФО: 320649

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової, Енергетиків та бульв. Б. Хмельницького в місті Буча Київської області

ТЕКСТОВІ ТА ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Керівник

Н.І. Коваленко

Головний архітектор проекту

М.Е. Третяк

КИЇВ 2016



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002004

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Третяк Максим Едуардович
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 18.11.2013 № 10-13-м _____, затвердженим президією
Комісії 18.11.2013 № 25-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 18 листопада 2013 року
за № 2004 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 19 листопада 2013 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



КОПІЯ

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВОСЬМА СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

« 31 » березня 2016 р.

№ 255 - 8 - VII

Про розробку детального плану території,
орієнтовною площею 6,4 га, для розміщення
багатоповерхової житлової забудови, закладів
громадського призначення та охорони здоров'я,
в межах пішохідної алеї, вулиць Островського,
Польової та Енергетиків в місті Буча
Київської області.

З метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації центральної частини території міста Буча Київської області, що розташована в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової та Енергетиків в місті Буча Київської області, виходячи з необхідності врегулювання питань існуючої містобудівної ситуації, інженерних мереж та схеми транспортного сполучення міста Буча, враховуючи Генеральний план м.Буча затверджений рішенням Бучанської міської ради за № 2124-67-УІ від 17.03.2015р. та План зонування (зонінг) м.Буча Київської області затверджений рішенням Бучанської міської ради за № 2171-69-УІ від 30.04.2015р., керуючись Законом України « Про основи містобудування », Законом України « Про регулювання містобудівної діяльності » та Законом України « Про місцеве самоврядування в Україні », міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території, орієнтовною площею 6,4 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я, в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової та Енергетиків в місті Буча Київської області.
2. КП « Бучабудзамовник » для виконання містобудівної документації залучити кошти інших джерел.
3. Доручити КП «Бучабудзамовник» укласти договір з відповідною ліцензійною організацією на виконання робіт по розробці матеріалів детального плану території, орієнтовною площею 6,4 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я, в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової та Енергетиків в місті Буча Київської області.
4. Розроблені матеріали детального плану території, надати на затвердження до Бучанської міської ради.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування та природокористування.

Міський голова



А.П.Федорук



ЗАТВЕРДЖЕНО:
Замовник
КП "Бучабудзамовник"
Бучанської міської ради

Директор
М.Г. С.А. Демченко

" " 2016 р.

ПОГОДЖЕНО:
Виконавець
ФОП Коваленко Наталія Іванівна

Коваленко
Наталія
Іванівна

Ідентифікаційний номер
22200620827

М.П. Н.І. Коваленко

"10" 2016 р.

ПОГОДЖЕНО:
Платник
ТОВ "В Квартирі"

Генеральний директор
В.С. Крупій

" " 2016 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

орієнтовною площею 6,4 га, для розміщення багатопверхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової та Енергетиків в місті Буча Київської області

№ з/п	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування:	Рішення Бучанської міської ради від 31.03.2016 р. №255-8-VII
2.	Замовник розроблення детального плану:	КП "Бучабудзамовник" Бучанської міської ради
3.	Розробник детального плану:	ФОП Коваленко Наталія Іванівна
4.	Строк виконання детального плану:	Початок робіт - згідно з Договором, закінчення - не пізніше 30 календарних днів з дати надання авансового платежу та вихідних даних у повному обсязі.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи:	1. Проведення вишукувальних робіт. 2. Розробка та погодження проектної пропозиції планування території. 3. Оформлення ДПТ.
6.	Строк першого та розрахункового етапу детального плану:	1. Пропозиції планування території - 10 днів. 2. Погодження планувальної схеми - 14 днів. 3. Оформлення ДПТ - 7 днів.
7.	Мета розроблення детального плану:	Комплексна забудова даної території. Уточнення положень Генерального плану м. Буча (планувальної структури та функціонального призначення території). Визначення містобудівних умов та обмежень. Визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо попереднього проведення інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури та розміщення місць паркування т/з, охорони та поліпшення навколишнього середовища та інше.
8.	Склад графічних матеріалів із зазначенням масштабу:	Згідно ДБН 5.1.1.-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
9.	Склад текстових матеріалів:	Згідно ДБН 5.1.1.-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
10.	Перелік основних техніко-економічних показників:	Згідно ДБН 5.1.1.-14:2012. Площа розробки ДПТ - 6.4 га. Щільність населення 210-250 чол./га (згідно генерального плану). Поверховість житлових будинків, згідно Зонінгу - окремі багатоквартирні житлові будинки - для створення об'ємно-просторової композиції. Передбачити будівлі для розміщення об'єктів соціальної інфраструктури: - Вбудована поліклініка; - Спортивних, дитячих, господарських майданчиків, згідно нормативів; - Об'єктів інженерної інфраструктури;

№ з/п	Складова завдання	Зміст
		- Передбачити, відповідно до нормативів паркінги та автостоянки. З метою створення виразного архітектурного ансамблю центральної частини міста на земельній ділянці передбачити розміщення багатоквартирних житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціально-побутового призначення.
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів:	Основні показники ДПТ прийняти згідно Генерального плану. При проектуванні врахувати: містобудівну концепцію Генерального плану та Зонінгу. Надати пропозиції по інженерному забезпеченню території та вказати місце підключення мереж електропостачання, газопостачання, водопостачання та водовідведення. Пішохідно-транспортну схему розробити з урахуванням велодоріжок. Інженерно-транспортну інфраструктуру виконати у поєднанні з навколишньою існуючою та проектною забудовою.
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування:	Згідно ДБН 5.1.1.-14:2012 "Склад та зміст детального плану території" п. 5.4.
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа:	Згідно ДБН 5.1.1.-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану:	Направити на попередній розгляд замовнику ескіз основного креслення та після закінчення розробки ДПТ - 1 екземпляр матеріалів у повному обсязі.
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів:	Дотримуватись вимог щодо забезпечення державних інтересів визначених у генеральному плані м. Буча.
16.	Вимоги до цивільної оборони (за окремим завданням):	Згідно генерального плану міста.
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності):	Згідно генерального плану виконати розрахунки об'ємів та навантажень на зовнішні інженерні мережі.
18.	Перелік та кількість додаткових примірників, графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення:	Матеріали ДПТ представляються українською мовою у паперовому вигляді у 4 -х примірниках, а також у електронному вигляді.
19.	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях:	В форматі *.pdf, dwg, autoCAD.
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій:	В форматі, які підтримують autoCAD або archiCAD.
21.	Додаткові вимоги:	Передбачити озелененні зони для відпочинку населення та виходу домашніх тварин.

В.о. Завідувача відділом
містобудування та
архітектури м. Буча



Головний архітектор проекту

Жуковець В.М.

Третяк М.Е.

ПРОТОКОЛ

*засідання архітектурно-містобудівної ради відділу містобудування та архітектури
виконавчого комітету Бучанської міської ради*

№ 1

м. Буча

«19» квітня 2017 року

Голова ради

- Жуковець В.М., в.о. завідувача відділом містобудування та архітектури м.Буча;

Секретар

- Романченко А.М., головний спец. відділу містобудування та архітектури м. Буча;

Члени :

- Смолькін О.П., заступник міського голови;

- Ткаченко В.Г., архітектор та фахівець у сфері будівництва;

- Косарев В.І., директор ПП «Ладопроєкт» , член спілки Союзу архітекторів

- Коваль З.В. , архітектор , член спілки Союзу архітекторів;

- Ткач Д.В., головний архітектор проєктів (ПП «Ладопроєкт»);

- Савчук Г.Є., начальник Ірпінського міжрайонного відділу Головного управління Держсанепідемслужби у Київській області;

- Начальник Ірпінського МВ ГУ ДСНС України у Київській області(за посадою);

- Провідний фахівець служби цивільного захисту у м.Ірпінь (за посадою).

Присутні: член спілки Союзу архітекторів; Коваль З.В. , архітектор, член спілки Союзу архітекторів; Ткач Д.В. - головний архітектор проєктів (ПП «Ладопроєкт»); Ткаченко В.Г. - архітектор та фахівець у сфері будівництва; Гребенчук С. – представник забудовника ТОВ «В квартирі»; Крупій В.С. – генеральний директор ТОВ «В квартирі»; Третяк М.Е. – Головний архітектор проєкту; Романченко А.М. - головний спеціаліст відділу містобудування та архітектури.

Замовник : виконавчий комітет Бучанської міської ради

Порядок денний: розгляд матеріалів:

- І. «Детальний план території, орієнтовною площею 6,7 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польова та Енергетиків в місті Буча Київської області».

Голова ради Жуковець В.М. запропонувала перейти до розгляду питання порядку денного, а саме: розгляд матеріалів «Детальний план території, орієнтовною площею 6,7 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польова та Енергетиків в місті Буча Київської області»

Проект розроблений: ФОП Коваленко Н.І.

Доповідач : ГАП – Третяк Максим Едуардович

Підстави для розробки проєкту :

Завдання на проєктування завдання на розроблення детального плану території, орієнтовною площею 6,7 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польова та Енергетиків в місті Буча Київської області.

Підстави для проектування рішення сесії Бучанської міської ради за № 255-8-VII від 31.03.2016. «Про розробку детального плану території, орієнтовною площею 6,7 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польова та Енергетиків в місті Буча Київської області».

Основні показники проекту ДПТ 6,7 га:

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проект
1.	Територія в межах проекту	га	6,7	6,7
2.	Площа житлової забудови	га	0,22	0,46
3.	Чисельність населення в багатоквартирній забудові	люд.	250	670
4.	Щільність населення	люд./га	39	95
5.	Кількість квартир	шт.	81	311
6.	Житловий фонд	м ² заг.житл.пл.	6500	18090
7.	Кількість будинків	шт.	1	3

Зауваження та пропозиції, що надійшли від присутніх членів комісії:

1. Вказати шляхи вирішення питання перенесення існуючого моргу, що підпадає під забудову;
2. Вказати конкретне цільове призначення будівель під позначкою 7 та 17;
3. Вказати шляхи вирішення питання перенесення гаражів, які підпадають під забудову та проїзди;
4. Вказати шляхи вирішення питання перенесення свердловини, яка підпадає під забудову будівлі під позначкою 17;
5. Передбачити в матеріалах ДПТ будівництво будівлі спец.призначення (позначка 17) після перенесення існуючої свердловини;
6. В графічних матеріалах ДПТ виправити маркування будівлі під позначкою 7 (КЖ змінити на КН);
7. Вказати в пояснювальній записці ДПТ шляхи вирішення всіх вищезазначених питань.

Вирішили :

Принципово погодити і винести на затвердження у встановленому законодавством порядку матеріали «Детальний план території, орієнтовною площею 6,7 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польова та Енергетиків в місті Буча Київської області» за умови врахування зауважень та пропозицій.



Голова ради :

Секретар

Жуковець В.М.

Романченко А.М.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб
I. Текстові матеріали		
1.	Пояснювальна записка	б/м
II. Графічні матеріали		
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м
2.	План існуючого використання території (опорний план)	1:1 000
3.	Проектний план (основне креслення)	1:1 000
4.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:1 000
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1 000
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:1 000

ЗМІСТ

1.	Вступ	4
2.	Природні, соціально-економічні і містобудівні умови	5
3.	Оцінка існуючої ситуації	8
4.	Функціональне використання території	9
5.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	10
6.	Основні принципи планувально-просторової організації території	11
7.	Житловий фонд та розселення	13
8.	Система культурно-побутового обслуговування населення	14
9.	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту, пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	16
	9.1. Вулична мережа і внутрішній транспорт	16
	9.2. Легковий транспорт	16
10.	Інженерна підготовка території та інженерний захист території	18
11.	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	19
	11.1. Водопостачання	19
	11.2. Каналізація	20
	11.3. Санітарне очищення території	21
	11.4. Газопостачання	22
	11.5. Електропостачання	24
	11.6. Теплопостачання	28
	11.7. Слабкострумне обладнання	29
	11.8. Дощова каналізація	30
12.	Комплексний благоустрій та озеленення території	31
13.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	32
14.	Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років	33
15.	Техніко-економічні показники детального плану території житлового кварталу	34
16.	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	35
17.	Графічні матеріали	37

1. ВСТУП

Детальний план території (ДПТ) для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової, Енергетиків та бульв. Б. Хмельницького в місті Буча Київської області, розроблений ФОП Коваленко Н.І., Головний архітектор проекту Третяк М.Е, сертифікат серії АА №002004 від 19.11.2013 р., на замовлення КП "Бучабудзамовник", відповідно до Договору №19 від 10.05.2016 р. та Завдання на проектування, погодженого в.о. Завідувача відділом містобудування та архітектури м. Буча, згідно рішення Бучанської міської ради №255-8-VII від 31.03.2016 р. "Про розробку детального плану території, орієнтовною площею 6,4 га, для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я, в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової та Енергетиків в місті Буча Київської області".

Проект виконано відповідно до Законів України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про основи містобудування" та згідно ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

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

Проект виконаний на розрахунковий строк 7 років - до 2023 року.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія, що проектується, знаходиться у центральній частині м. Буча.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 148,2 м до 141,5 м.

В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться в межах морено-зандрової рівнини Київського полісся.

Основні водоносні горизонти сприятливі для організації централізованого водопостачання - бучакський і сеноманський.

В геоморфологічному відношенні ділянка знаходиться в межах морено-зандрової рівнини Київського полісся.

Клімат

Клімат на території проектування м'який, помірно-континентальний з помірно-жарким літом та помірно-холодною зимою.

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться в таблиці нижче за даними багаторічних спостережень метеостанції.

Температура повітря, °С:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна температура повітря													
Немішаєве	-6,1	-5,8	-0,8	6,6	14,3	17,1	19,0	18,1	13,4	7,4	0,9	-4,0	6,7
Абсолютний мінімум													
Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
Максимум температури повітря													
Немішаєве	8	9	18	27	31	33	38	37	32	27	22	11	38

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній - у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту - 125 см (метеостанція Немішаєве).

Тривалість безморозного періоду - 180 днів, найменша - 146, найбільша - 215 (метеостанція Київ-обсерваторія). Тривалість опалювального періоду - 191 день (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія", для Києва).

Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведені в таблиці нижче.

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду, дні		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18.IV	22.III	22.V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покриву, утворення і руйнування стійкого снігового покриву наведені в таблиці нижче.

Кількість днів зі сніговим покривом	Дата появи снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходу снігового покриву			% зим з відсутністю стійкого снігового покриву
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	-	09.III	-	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового максимуму просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий максимум опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий максимум опадів в інші сезони року.

Середня та річна кількість опадів наведені в таблиці нижче.

Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Київ-обсерваторія	29	28	33	47	53	76	73	58	47	42	36	32	554
	Холодний період						Теплий період						
	158						207						

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру.

Середня та максимальна тривалість опадів наведені в таблиці нижче.

Характеристика	Тривалість опадів, години												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

Вологість повітря

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна вологість повітря, мм													
Немішаєве	3,9	3,9	4,9	7,2	10,5	13,3	15,1	14,1	10,9	8,4	5,9	4,4	8,5
Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %													
Немішаєве	89	85	83	72	64	68	68	69	72	79	86	89	77

Напрямок вітру (% повторюваності і середнє число штилів) по метеостанції Немішаєве:

Період року	Пн.	Пн.-С	С	Пд.-С	Пд.	Пд.-З	З	Пн.-З	Штиль
Теплий	12	11	10	15	8	17	8	19	43
Холодний	9	8	10	19	11	18	10	15	24
Рік	11	9	9	17	9	18	9	18	67

Переважаючими напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4,0 м/сек., середньомісячна максимальна - 4,9 м/сек. (березень).

За природно-кліматичними ознаками територія ділянки входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон жилих кімнат квартир і гуртожитків на північну частину горизонту в межах 315 - 30° не дозволяється (ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення").

Ґрунти

Згідно Карти ґрунтів Київської області, складеної на підставі матеріалів обслідування ґрунтів 1957-60 рр. за програмою та технологією інституту "Укрземпроект" та Українського науково-дослідного інституту ґрунтознавства ім. О.Н. Соколовського, за агроґрунтовим районуванням України територія м. Буча входить до Житомирсько-Коростенського агроґрунтового району.

Ґрунтовий покрив головним чином утворений чорноземами опідзоленими і слабо реградованими, темно-сірими сильнореградованими супіщаними ґрунтами, а також ясно-сірими і сірими опідзоленими супіщаними ґрунтами.

Ґрунти не просадні.

Основні водоносні горизонти сприятливі для організації централізованого водопостачання - бучакський і сеноманський.

Рослинність

На земельній ділянці присутня деревна рослинність, яка не віднесена до категорії лісів. При освоєні ділянки потрібна обов'язкова таксація зелених насаджень.

Планувальні обмеження

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

1. Санітарно-захисна від будівлі міського моргу - 30,0 м.
2. Санітарно-захисні від споруд ТП - 10,0 м.
3. Санітарно-захисна від споруди котельні - 10,0 м.
4. Санітарно-захисні від інженерних мереж - 2,0 м.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до ДБН 360-92** проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій - території, сприятливі для забудови.

В геоморфологічному відношенні - це плато та пологі схили. Ухил території не перевищує 1,3%.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія для розробки ДПТ, на даний час поділяється на ділянки, що мають наступне цільове призначення:

- Громадське, для проведення медичного обслуговування міста (комплекс міської лікарні);
- Житлове, для проживання в індивідуальних та багатоквартирних житлових будинках (садибні будинки та 9-типоверховий житловий будинок);
- Комунальне, для зберігання автотранспорту (гаражі);
- Рекреаційне, для відпочинку населення (пішохідна алея, сквер).

Територія для розробки детального плану території знаходиться в центральній частині м. Буча, де передбачені наступні межі:

- З північно-західної частини ділянки проходить вулиця Енергетиків місцевого значення, на протилежному боці якої, згідно генерального плану м. Буча, розміщено об'єкти громадського призначення.
- З північного сходу межа ділянки проходить вздовж вулиці Польова, на протилежному боці якої розміщується середньоповерхова та садибна житлова забудова.
- З південного сходу ділянка обмежується вулицею Островського, на протилежному боці якої розміщено житлову садибну забудову.
- З південного заходу ділянки проходить пішохідна алея, що поєднує вулиці Енергетиків та Островського та бульв. Б. Хмельницького. Через пішохідну алею ділянка, що розглядається, межує з територією багатоповерхової житлової забудови.

Вплив автотранспорту на дану територію присутній.

ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, у тому числі уточнення поверховості житлової забудови та забезпечення перспективного населення об'єктами громадського обслуговування.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом прийнято, що територія розробки ДПТ буде умовно розділена на такі частини:

- ділянка установ і підприємств громадського обслуговування (медична установа), орієнтовною площею 2,5 га;
- ділянка житлової багатоповерхової та частково садибної забудови, що сформовано навколо існуючого 9-типоверхового будинку, площею орієнтовно 1,72 га.
- ділянка громадської забудови, орієнтовно 0,3 га;
- проїзди та дороги.

Вищевказані частини території мають наступні функціональні зони:

Громадська зона призначається для розміщення об'єктів, що реалізують функції громадського обслуговування.

Зона громадської забудови у даному випадку складається із таких підзон:

- підзона комплексу будівель медичного закладу;
- підзона проїздів та автостоянок, що відноситься до медичного закладу;
- підзона зелених насаджень.

Житлова зона призначається для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих розташованих, вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення цих зон та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон і ділянок, яких не чинить негативного впливу на оточуюче середовище.

Зона житлової забудови складається із таких підзон:

- підзона багатоквартирної забудови з вбудованими об'єктами громадського призначення;
- підзона малоповерхової садибної забудови;
- підзона дитячих, господарчих, спортивних майданчиків та відпочинку;
- підзона для господарських цілей;
- підзона автостоянок;
- підзона зелених насаджень обмеженого користування.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

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

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

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній доріг;
- ліній регулювання забудови;
- санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій.

6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

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

- взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих кварталів міста та з рішеннями генерального плану м. Буча;
- доповнення системою внутрішньо-квартальних проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- покращання комфортності проживання в кварталі;
- забезпечення запроектованих житлових об'єктів нормативною кількістю автостоянок, інженерною інфраструктурою та ін.

Архітектурно-планувальна організація території

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

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

Проектом детального планування території розглядається територія загальною площею 6,7 га, до якої входять:

Зона житлової забудови, загальною площею 1,72 га, передбачає розміщення двох 16-типоверхових будинків з вбудованими громадськими приміщеннями та зону садибної забудови 0,43 га. До ділянки багатоквартирної забудови входять підзони дитячих, господарчих, спортивних майданчиків та відпочинку.

Розрахунок майданчиків житлової частини приведено в таблиці нижче.

Відповідно до перспективного населення в кварталі 670 чол., враховуючи мешканців існуючого будинку.

№ з/п	Найменування	Норма, м ² на чол.	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Ігровий майданчик для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	469	500
2.	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,1	67	70
3.	Майданчик для занять фізкультурою	0,2	134	150
4.	Для господарчих цілей	0,3	201	200
5.	Всього		871	920

Також, існує **підзона гостьових автостоянок**, загальною площею 0,12 га.

Підзона зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею 0,67 га представлена зеленими насадженнями, що розташовуються на території житлової частини території. Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями - газонами, пішохідними алеями, скверами, де розміщуються спортивні, дитячі ігрові майданчики, майданчики відпочинку дорослого населення.

Підзона проїздів та під'їздів, загальною площею 0,38 га.

Зона доріг, загальною площею 1,22 га.

Зона комунальної території, загальною площею 0,4 га (автостоянки та ділянки споруд комунального призначення), з будівництвом багатоповерхового механізованого паркінгу на

300 машино-місць, з метою забезпечення мешканців кварталу місцями збереження автотранспорту, та упорядкування існуючих приватних гаражів на території кварталу.

Зона громадської забудови, загальною площею 2,5 га, до якої входить:

- Територія комплексу Ірпінської центральної міської лікарні, площею 2,45 га на 310 місць (з перспективною комплексною реконструкцією будівель та споруд лікарні з метою переобладнання комплексу, перенесення будівлі моргу на підземний рівень добудови, організації стоянок автотранспорту, частковою громадською забудовою цільового призначення), цільове призначення нових громадських споруд визначити окремим проектом;
- Територія ділянки на розі вул. Островського та бульв. Б. Хмельницького 0.31 га (передбачено під будівництво громадської будівлі спецпризначення, при умові проведення комплексних вишукувань з метою перенесення існуючої артезіанської свердловини та включення нових свердловин у схему водопостачання міста), цільове призначення будівлі визначити окремим проектом;
- Зона зелених насаджень загального користування, загальною площею 0,5 га - розташовується вздовж пішохідної алеї, частково вздовж проїзних частин вулиць, навколо та перед лікарнею.

7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Проектом детального планування території намічається будівництво двох багатоквартирних 16-типоверхових житлових будинка, що забезпечує рівень комфорту проживання в кварталі не нижче за мінімально допустимий.

Співвідношення квартир у житлових багатоквартирних будинках по кількості кімнат прийнято:

Будинок №1, 2:

- Однокімнатні - 90 (78%);
- Двокімнатні - 23 (20%);
- Трикімнатних - 2 (2%).

Всього: 115 (100%).

ВСЬОГО по житлу:

- Однокімнатні - 180 (78%);
- Двокімнатні - 46 (20%);
- Трикімнатних - 4 (2%).

Всього: 230 (100%).

Розрахунок населення, що проживатиме в 230 квартирах житлової частини при нормі 10,5 м² на родину та 20,5 м² на особу та розподіл житлового фонду за типами забудови наведені в таблиці нижче.

Загалом, чисельність мешканців в 2-ох житлових будинках складе 448 чол.

Загальна площа квартир за типами квартир буде складати 11 590,00 м². Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові (будинки №1 та №2) за розрахунками складатиме 20,5 м²/чол.

Характеристика житлового фонду нової багатоквартирної забудови в м. Буча по вул. Польова та Островського

№ п/п	Показники	Одиниці виміру	Кількість	
			Будинок №1	Будинок №2
1.	Характер будівництва		Нове будівництво	
2.	Ступінь вогнестійкості		II	
3.	Поверховість	поверх	16	16
4.	Площа ділянки	га	0,2	0,2
5.	Площа забудови	м ²	1155,00	1176,00
6.	Площа будинку	м ²	10252,00	10252,00
7.	Загальна площа квартир, в тому числі	м ²	5795,00	5795,00
	1 кімнатних	м ²	4158,00	4158,00
	2 кімнатних	м ²	1435,00	1435,00
	3 кімнатних	м ²	202,00	202,00
8.	Площа підвального поверху	м ²	990,00	990,00
9.	Загальна площа вбудованих приміщень (1-й поверх)	м ²	829,00	830,00
	Загальна площа вбудованих приміщень (2-й поверх)	м ²	876,00	876,00
10.	Кількість квартир, в тому числі:	шт.	115	115
	1 кімнатних	шт.	90	90
	2 кімнатних	шт.	23	23
	3 кімнатних	шт.	2	2
11.	Будівельний об'єм, в тому числі:	м ³	36307,00	36307,00
	нижче відмітки 0.00	м ³	3463,00	3463,00
	вище відмітки 0.00	м ³	32844,00	32844,00

8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що будуть проживати в багатоквартирних будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проекту. Необхідні місця в загальноосвітніх школах I-III ступенів, дошкільних установ згідно розрахунку за згодою забудовників також розміщуються в межах розробки детального плану.

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

Розрахунок і розміщення об'єктів культурно-побутового обслуговування житлового кварталу

№ з/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
1.	Населення	тис. чол.		0,448	
2.	Дошкільні установи	місць	70	31	
3.	Загальноосвітні школи	місць	150	67	
4.	Лікарня, стаціонар	ліжок	14,15	7	В межах проекту
5	Поліклініка	відвідувань в зміну	24	11	В межах проекту
6.	Аптека	об'єкт	0,104	0,05	В межах проекту
7.	Магазини з них:	м ² торг. площі	230	103	
8.	Продовольчих товарів	м ² торг. площі	80	36	
9.	Непродовольчих товарів	м ² торг. площі	150	67	
10.	Підприємства громадського харчування	місць	40	18	
11.	Підприємства побутового обслуговування	місць	9	4	В межах проекту

Характеристика об'єктів культурно-побутового обслуговування у вбудовано-прибудованих приміщеннях житлових будинків

№ з/п	Найменування	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.		1706	25	Будинок №1
2.		1706	25	Будинок №2
3.	Всього:	3412	50	

Характеристика **об'єктів культурно-побутового обслуговування** в м. Буча виявляє, що потреби населення, яке буде проживати на проектній території, можуть задовольнятися за рахунок існуючих закладів освіти, охорони здоров'я, торгівлі, побутового та культурного обслуговування тощо.

Таким чином, потреба у **місцях в дошкільних закладах**, що складає 31 місце, може задовольнятися за рахунок розміщення дітей у ДНЗ №1 по вул. Енергетиків, 13-А на 265 місць (радіус пішохідної досяжності складає 250 м).

Потреба у **місцях в загальноосвітніх школах**, що складає 67 чоловік, може вирішуватися за рахунок розміщення дітей у школі №4 на 1 587 місць по вул. Енергетиків, 2 (радіус досяжності - 500 м) та у школі-гімназії, що розміщується там же, на 240 місць.

Потреба у **місцях в лікарні** (7 ліжок) може задовольнятися за рахунок стаціонару КЗ "Ірпінська центральна міська лікарня" на 310 ліжок, що розташовано у даному кварталі.

Поліклініка (потреба - 11 місць на зміну) розміщується по вул. Польова, 21/10 та відповідає нормативам.

Проблема потреби у місцях у підприємствах торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування може вирішуватися за рахунок торговельних центрів таких як: "Пасаж", "Екомаркет" (вул. Жовтнева, 66-А), "Щедрий кошик" по вул. Енергетиків, 14, "Аптеки низьких цін" по вул. Енергетиків, 17 та вбудованих приміщеннях будинків, що проектується.

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

9.1. Вулична мережа і внутрішній транспорт

Транспортні зв'язки між ділянкою, що проектується, з центром міста та прилеглими територіями здійснюються за допомогою вулиць міського та місцевого значення, таких як: Польова, Енергетиків та Островського. Головний заїзд до житлової частини території передбачається з вул. Островського (2 заїзди) та з вул. Польова (1 заїзд).

Заїзд до комплексу стаціонару КЗ "Ірпінська центральна міська лікарня" передбачається з вулиці Польова.

Уздовж житлового кварталу між вул. Островського та Енергетиків пропонується організувати пішохідну алею, що включатиме благоустрій та озеленення.

Вулична мережа в проектних межах території представлена переважно існуючими вулицями Польова, Енергетиків та Островського. Прийнята наступна класифікація вуличної мережі ділянки, що проектується:

- вул. Островського забезпечує головний під'їзд до житлового кварталу.
Ширина в червоних лініях - 20,0 м.
Проїзна частина - 7,0 м.
- вул. Польова здійснює головний автомобільний зв'язок з об'єктами медичного обслуговування (стаціонару КЗ "Ірпінська центральна міська лікарня") та другорядний - житлової частини території.
Ширина в червоних лініях - 20,0 м.
Проїзна частина - два проїзди по 3,5 м.
- вул. Енергетиків є головною вулицею міста, на якій розміщується будівля міської ради м. Буча, тому здійснює головний автомобільний та пішохідний зв'язок між територією, що проектується, та центром міста з культурно-побутовими об'єктами.
Ширина в червоних лініях - 20,0 м.
Проїзна частина - 7,0 м.
- Бульв. Б. Хмельницького здійснює зв'язок житлової забудови з передбаченим громадським центром.
Ширина в червоних лініях - 30,0 м.
Проїзна частина - 2×7,0 м.
- Внутрішні квартальні проїзди забезпечують проїзд і під'їзд до громадських та житлових будинків, в т.ч. пожежних машин.
Проїзна частина - 6,0 м (двостороннього руху) та 3,5 м (одностороннього руху).
- Пішохідна алея забезпечують пішохідні зв'язки жителів міста з громадським центром м. Бучі та слугує місцем відпочинку.

9.2. Легковий транспорт

Очікуваний рівень автомобілізації для міста передбачається 350 автомобілів на 1000 жителів. За ДБН-360-92**, доповнення №4, п. 7.43. для багатоквартирних багатоповерхових будинків розрахунок автомобілів, що зберігаються, дорівнює кількості квартир в будинку, але для однокімнатних квартир діє коефіцієнт 0,5.

На розрахунковий період в житловій частині території багатоквартирної забудови проектом передбачено:

Автостоянки для постійного зберігання для трьох житлових будинків (два, що проектується та один існуючий) складають **180 машино-місць**.

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

Отже, **загальна площа 180 машино-місць** складає: $180 \times 13,25 \text{ м}^2 = 2\,385 \text{ м}^2$.

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів (гостьових автостоянок) складає 18 машино-місць (10% від загальної кількості легкових автомобілів).

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі $11,5 \text{ м}^2$ ($2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$) відповідно до підпункту 5.2. пункту 5. ДБН В.2.3-15-2007, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України №44 від 07.02.2007 р.

Отже, **загальна площа 18 машино-місць** складає: $(180 \times 0,1) \times 11,5 = 207 \text{ м}^2$.

Автостоянки для громадських вбудованих приміщень (ДБН 360-92 табл. 7.6.)**

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Площа, м^2	Кількість робочих місць	Показник машино-місць	Розміщення
1.	Приміщення соціального та комунально-побутового призначення	на 100 м^2 торг. пл. - 1	1706	42	17	Будинок №1
2.	Приміщення соціального та комунально-побутового призначення	на 100 м^2 торг. пл. - 1	1706	42	17	Будинок №2
3.	Всього:				34	

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Норма м^2 на чол.	Кількість автостоянок за нормою	Показники за проектом
1.	Автостоянки для постійного зберігання	1 на одну квартиру (родину) 0,5 для однокімнатних квартир	13,25 на 1 машино-місце	2385	
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	10% від автостоянок постійного зберігання	11,5 на 1 машино-місце	207	
3.	Автостоянки для громадських вбудованих приміщень	Від кількості прац. в громад. об'єктах	11,5 на 1 машино-місце	391	
4.	Всього:			2983	

Для постійного зберігання автомобілів передбачено багатоповерховий паркінг.

Всього по житловому кварталі: $180 + 18 + 34 = 232$ машино-місця.

Загальна площа автостоянок: $2\,385 + 207 + 391 = 2\,983 \text{ м}^2 \approx 0,3 \text{ га}$.

Розрахунок кількості машино-місць для будівель громадської частини території (стаціонару лікарні): $20 \times 11,5 \text{ м}^2 = 230 \text{ м}^2 \approx 0,033 \text{ га}$.

№ з/п	Найменування	Місткість	Кількість робочих місць	Показник и машино-місць	Розміщення
1.	Стаціонар Ірпінської міської лікарні	310 ліжок	100	10	За проектом
		відвідувачів	100	10	

Разом проектом передбачено: $180 + 18 + 34 + 20 = 252$ машино-місця.

Загальна площа для відкритих автостоянок: $0,3 + 0,033 = 0,333 \text{ га}$.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- використання гумусового шару.

Згідно оцінки території за природними умовами, проєктна територія відноситься до сприятливої для будівництва. Уклін рельєфу 1-1,5%.

Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території ДПТ.

Вертикальне планування території

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу - абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 148,2 м до 141,5 м;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

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

На схемі інженерної підготовки території наводяться елементи вертикального планування - повздожні ухили доріг, проєктні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів (дивись креслення).

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проєктованої території здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці (дивись розділ "Дощова каналізація").

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1. Водопостачання

Існуючий стан

На території м. Буча існує централізована система водопостачання. Джерелом водопостачання є підземні води сеноманських водоносних горизонтів.

На проектній території існує два нових житлових будинки - №1 та №2 та багатоповерховий паркінг, що мають бути підключені до мережі централізованого водопроводу по вул. Островського з розширенням до діаметру 150 мм.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектного кварталу ДПТ визначена згідно чисельності населення, на розрахунковий строк 670 чол.

Норми водоспоживання прийняти згідно ДБН 360-92**, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункова потреба у воді житлових будинків у м. Буча складе (м³/добу):

№ з/п	Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
		Середньо-добова	Максимально-добова
1.	Вода питної якості:		
	- населення	162,5	195
	- об'єкти соціально-побутового призначення	65,0	75,0
	- протипожежні потреби	9,1	9,1
	Разом:	236,6	279,1
2.	Вода технічної якості:		
	- полив зелених насаджень	17,5	20,9
3.	Всього:	254,1	301,0

Назва об'єктів, підприємств	Ємність, кількість працюючих	Розрахунковий строк					
		Норма водоспоживання, л/чол.		Водоспоживання, м ³		Водовідведення, м ³	
		середньо-добова	макс.-добова	середньо-добова	макс.-добова	середньо-добова	макс.-добова
1. Поліклініка	110 відвідувань	30	30	3,30	3,30	3,30	3,30
2. Лікарня	310 ліжок	200	200	62,0	62,0	62,0	62,0
3. Громадські приміщення	50 працюючих	12	16	0,6	0,8	0,6	0,8
4. Паркінг	10 працюючих	12	16	0,12	0,16	0,12	0,16
5. Всього:				65	75	65	75

Джерелом водопостачання території ДПТ прийнято централізований комунальний водопровід.

Потужність централізованого водопроводу прийнята на розрахунковий строк 0,46 тис. м³/добу. Покриття розрахункової потреби у воді передбачено з двох джерел водопостачання:

- підземні води верхньої та середньої юри і сеноманських водоносних горизонтів;
- водопровід ПАТ "АК Київводоканал";
- водовідбір в об'ємі 4,0 тис. м³/добу. Джерело - поверхневі води р. Дніпро - Десна.

Надання води у систему централізованого водопроводу, згідно рішень генерального плану, передбачено з трьох підземних водозаборів та від гідровузла, водопровід ПАТ "АК Київводоканал".

Водопостачання кварталів, що проектується передбачено підключенням до проектного водоводу по вул. Островського.

Система водопостачання об'єднана: госпитна та протипожежна.

Схема однозональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачена установка пожежних гідрантів (150 м), та визначені місця розташування пожежних гідрантів.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В 2.5-64:2012 з урахуванням чисельності населення 670 чел. Поверховість житлової забудови 9-16 поверхів.

На території ДПТ передбачено розміщення вбудованої поліклініки та надземного паркінгу.

Кількість пожеж прийнята - 1, тривалість пожежі прийнята - 3 години. Витрати води прийняті наступні:

- на зовнішнє пожежогасіння 1×10 л/с;
- внутрішнє пожежогасіння $1 \times 2,5$ л/с.

Загальна витрата води на пожежогасіння складе: $216 \text{ м}^3 + 108 \text{ м}^3 = 324 \text{ м}^3$

Протипожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води на ділянках існуючого та проектного водозаборів. Загальна ємність резервуарів чистої води буде 2200 м^3 , згідно прийнятих рішень генерального плану м. Буча.

Протяжність водопровідної мережі на розрахунковий строк - 2,80 км. Демонтаж існуючої мережі водопроводу - 0,01 км.

Полив зелених насаджень передбачено поливальними машинами. Забір води з джерел водопостачання. На перспективу - з системи поливального водопроводу по вул. Островського.

Першочергові заходи

1. Дольова участь у будівництві головних водопровідних споруд (свердловин, РЧВ, станції водопідготовки, НС-II та мережі водопроводу).
2. Демонтаж існуючої мережі водопроводу протяжність 0,01 км.
3. Розрахункова потреба у воді об'єктів соціально-побутового призначення житлових кварталів на території ДПТ

11.2. Каналізація Існуючий стан

На території проектного житлового кварталу ДПТ існує централізована система каналізації. Стічні води по внутрішньоквартальній самотливій мережі каналізації надходять на КНС, від якої надаються у каналізаційну мережу.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод від проектного житлового кварталу ДПТ складе (ВК-1, ВК-2):

№ з/п	Водокористувачі	м ³ /добу
1.	Населення	195,0
2.	Об'єкти соціально-побутового призначення	75,0
3.	Всього:	270,0

Проектом прийнята повна роздільна система каналізації.

Територія кварталу, що проектується відноситься до басейнів каналізування КНС-1, КНС-2, КНС-3.

Схема каналізування: стічні води проектних кварталів ДПТ по мережі самотічних колекторів надходить на КНС-2, 3 (дивись креслення), від якої далі транспортується у басейн ГКНС-1, від ГКНС-1 стічні води (2д) надходять у централізовану систему каналізації міста Києва. Очищення стічних вод буде відбуватися на очисних спорудах - БСА (Бортницька станція аерації). Очищення стічних вод повне біологічне з доочищенням. Скид очищених вод у р. Дніпро.

Першочергові заходи

Використання сучасних технологій та матеріалів при будівництві споруд, мереж каналізації.

Розрахункова потреба у воді населення на території житлового кварталу

Найменування	Чисельність населення, чол.	Розрахунковий строк					
		Норма водоспоживання, л/чол.		Водоспоживання, м3		Водовідведення, м3	
		середньодобова	максимально-добова	середньодобова	максимально-добова	середньодобова	максимально-добова
Водопровід, каналізація, місцеві водонагрівачі	670	200	240	147,7	177,0	147,7	177,0
3-10% неврахованих витрат				162,5	195,0	162,5	195,0
Полив зелених насаджень, вулиць		50	60	22,0	27,0	-	-
Всього:				184,5	223,0	147,7	195,0
Вода питної якості				147,7	177,0		
Вода технічної якості				22,0	27,0		
у т.ч.: на госпитні потреби л/чол./добу				220	264		

11.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

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

Знешкодження відходів виконується у м. Київ. Вивіз твердих побутових відходів виконує ЖКГ м. Буча.

Проектні рішення

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

№ з/п	Відходи	т/рік
1.	Населення	202,5
2.	Об'єкти соціально-побутового призначення	4,4
3.	Сміття з вулиць (10%)	13,5
4.	Всього:	220,4

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято згідно нормативних вимог ДБН 360-92**.

Проектом генерального плану прийнята роздільна система санітарного очищення м. Буча.

Відходи - пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання поетапно. Останні тверді побутові відходи будуть транспортуються на полігон, а на подальший період - на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено згідно рішень генерального плану м. Києва.

Для забезпечення санітарного очищення проектних кварталів ДПТ необхідна наступна санітарна техніка:

№ з/п	Найменування техніки	Кількість, шт.
1.	Сміттевоз	1
2.	Мала техніка	3
3.	Контейнери для збору твердих побутових відходів	16

Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням, як вторинна сировина та утилізацією.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.
3. Оснащення служб по санітарному очищенню ЖКГ малою санітарною технікою.
4. Підготовка кадрів по санітарному очищенню житлових кварталів.

11.4. Газопостачання

Загальна частина

Розділ "Газопостачання" є складовою частиною Детального плану території.

При виконанні розділу були використані матеріали:

1. Генеральний план м. Буча Київської області.
2. Інформаційні дані по газопостачанню м. Буча, надані ВАТ "Київоблгаз".
3. Нормативні документи:
 - ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень";
 - ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання".

Сучасний стан системи газопостачання міста

Газопостачання міста здійснюється від Ірпінської газорозподільної станції, яка знаходиться в м. Ірпінь.

Система газопостачання - триступенева:

- високий тиск ($P_y - 1,2$ МПа) - від Ірпінської ГРС до ГРП міста;
- середній тиск ($P_y - 0,3$ МПа) - від ГРП міста до ШРП по вуличним мережам;
- низький тиск ($P_y - 0,05$ МПа) - від ШРП до господарчо-побутових споживачів, громадських та житлових будинків.

Проектні рішення

Для подальшого поліпшення житлових умов населення житлове будівництво планується за рахунок використання вільних ділянок селищної території, збільшення обсягів будівництва багатоквартирної житлової забудови та об'єктів культурно-побутового обслуговування.

Враховуючи стан теплозабезпечення міста пропонується встановлення для багатоквартирної житлової забудови та об'єктів культурно-побутового обслуговування окремо розташованих котельних.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу високого тиску ($P_y = 0,6$ МПа). Для зниження тиску газу з високого до низького на проєктованій території багатоквартирної житлової забудови встановлюється ГРП. Після ГРП газопроводи низького тиску прокладаються до багатоповерхової житлової забудови.

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

Остаточний варіант системи розподілу газу по території запроектованої за-будови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ "Київоблгаз".

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі в багатоквартирній житловій забудові з використанням газових плит;
- газопостачання котельнь.

За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання".

Питомі норми газоспоживання на господарсько-побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання".

В лікувально-оздоровчих, дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування, в житлових будинках поверховістю більше 10 поверхів всі термічні процеси, пов'язані з приготуванням їжі, приймаються на базі використання електроенергії.

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

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

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

- кільцювання тупикових ділянок газопроводу високого (середнього) тиску;
- прокладання нових ділянок газопроводу до запроектованих житлових за-будов та комунально-побутових підприємств;
- встановлення шафових газорегуляторних пунктів в нових кварталах житлової забудови.

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

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

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

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:

№ з/п	Найменування споживачів газу	Годинні витрати газу, м³/год	Річні витрати газу, млн. м³/рік
1.	Для приготування їжі (ПГ-4)	68,3	0,15
2.	Опалення та гаряче водопостачання багатоквартирної житлової забудови	746,1	1,6
3.	Котельня	580,0	1,14
4.	Всього:	1394,4	2,89

11.5. Електропостачання

Загальна частина

Проект електропостачання ДПТ багатоквартирної житлової забудови з розташуванням об'єктів громадського та комерційного призначення по вул. Енергетиків, Островського, Польова в м. Буча розроблене на підставі таких вихідних даних:

1. Завдання на проектування.
2. Детального плану території.
3. ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
4. Правил улаштування електроустановок.

Проектна схема електропостачання

За ступенем надійності електропостачання будівель житлової забудови відносяться до споживачів II категорії.

Для покриття навантаження проєктованих житлових будинків та паркінгу передбачена реконструкція двох існуючих закритих трансформаторних підстанцій ТП - 10/0,4 кВ з двома трансформаторами кожна;

Підключення до електричних мереж 10 кВ вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Схема мереж 10 кВ у відповідності з другою категорією з надійності електропостачання переважної більшості споживачів прийнята петльовою по схемі "захід - вихід".

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабельними за магістральними схемами. Живлення житлових будинків здійснюється від РУ - 0,4 кВ проектних трансформаторних підстанцій ТП - 10/0,4 кВ.

Трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ

Трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ (ТП) для житлового кварталу передбачаються одноповерховими, двохтрансформаторними закритого типу з цегляними несучими стінами.

Відповідні архітектурно-ландшафтні рішення зовнішнього вигляду ТП визначаються на стадії робочого проектування.

В будівлі ТП розміщуються: камери силових трансформаторів, приміщення розподільчого щита 0,4 кВ, приміщення розподільчого при-строю 10 кВ.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Споживачами електричної житлового комплексу, що проектується, є: силові і освітлювальні установки житла, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території.

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями, за завданнями суміжних відділів та завданням на проектування.

Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 1-го виду квартир загальною площею від 35 до 95 м² та I-го рівня електрифікації з плитами на природному газі, заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів до 30 кВт.

Підрахунок навантажень виконано згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

Розрахункове електронавантаження будівель та споруд громадського призначення здійснювалось в проекті по узагальнених питомих розрахункових навантаженнях на вводах цих споруд та будівель по таблицях, приведених в ДБН В.2.5-23:2010.

Дані підрахунку потужності електроприймачів наведені в таблиці нижче.

Низьковольтні кабельні мережі

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабелем АВВБ -1кВ за магістральними схемами.

Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі.

Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

Зовнішнє освітлення

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

Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від ящика управління зовнішнім освітленням, якій встановлюється у ТП-10/0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням передбачено автоматичне від реле часу або освітленості, а також дистанційно з заданого диспетчерського пункту.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВБ-1кВ, якій прокладається в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

Внутрішнє електрообладнання

Проект внутрішнього електрообладнання будинків розроблений для напруги 380/220 В при глухозаземленій нейтралі трансформатора.

У житлових будинках та вбудованих приміщеннях передбачено застосування головного розподільного щита, в якому встановлюється: ввідний і відхідні групові автомати.

Облік електроенергії передбачено трьохфазними лічильниками активної енергії безпосереднього включення, які встановлюються в ГРЩ.

Проектом передбачено застосування електрокабелів та електропроводів стійких до поширення полум'я та мають помірну димоутворювальну здатність, малонебезпечних за токсичністю продуктів горіння.

Заходи щодо енергозбереження

Переважна частина освітлювальних приладів прийнята з люмінесцентними, ртутними і галогенними лампами "Нового покоління", що мають підвищені світлотехнічні характеристики, з електронним ПРА.

Керування освітленням внутрішніх і зовнішніх установок здійснюється за кількома програмами:

- тристороннє керування за допомогою світло регуляторів;
- автоматизація і диспетчеризація систем освітлення по заданих програмах;
- автоматизований облік спожитої активної і реактивної енергії і потужності за допомогою електронних лічильників і можливістю переходу на зонний багатотарифний облік, з реєстрацією й архівуванням інформації за рівнем попиту енергоспоживання.

Заходи з техніки безпеки й охорони праці

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проєктованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персоналом. Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючими нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

Основні показники

Категорія електропостачання	II
Напруга	380/220 В
Розрахункове навантаження	674 кВт
Річне споживання електроенергії	3497 тис. кВт/год/рік

Розрахунок електричних навантажень

№ з/п	Найменування споживача	Кількість квартир, шт./площа м ²	Розрахункова потужність на 1 квартиру, кВт	Розрахункова потужність на N квартир р, кВт	Коефіцієнт участі в мах на вант.	Питоме навантаження	cos/тg	Активна потужність, кВт	Реактивна потужність, кВАр	Повна потужність, кВА
ЗТП №111 (2 × 1000 кВА)										
1.	Житлові будинки (9-16 поверхів) Квартири 1 виду з плитами на газі площею 35-95 м ² (заявлена потужність до 30 кВт)	1709	5,0	0,4	1	-	0,92/0,43	125,0		
2.	Ліфти	9	9,0	261×0,35	1		0,65	28,0		
3.	Офісні приміщення	2400 м ²	-	-	0,4	0,055	0,85/0,63	54,0		
4.	Багатоповисловий паркінг	300 м-м			0,6	0,05	0,9/0,48	60,0		
5.	Відкрита стоянка	200 м-м	-	-	0,6	0,05	0,9/0,48	10,0		
6.	Зовнішнє освітлення		-	-	1		0,85/0,62	5,0		
7.	Всього по ЗТП №111 (2 × 600 кВА) завантаженість - 21%							254		
ТП №203 (2 × 600 кВА)										
1.	Лікарня 310 ліжок	310 місць			0,6	2,2		410,0		
2.	Відкрита стоянка	100 м-м	-	-	0,6	0,05	0,9/0,48	5,0		
3.	Зовнішнє освітлення		-	-	1		0,85/0,62	5,0		
4.	Всього по ТП №203 (2 × 600 кВА) завантаженість - 26%							420		

Укрупнені обсяги робіт з електропостачання

№ з/п	Назва	Тип	Один. виміру	Кількість	Примітка
1.	Закрита трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ, потужністю 2 × 1000 кВА	ТП-2×1000 10/0,4 кВ	к-т	1	
2.	Закрита трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ, потужністю 2 × 630 кВА	ТП-2×630 10/0,4 кВ	к-т	1	
3.	КЛ-10 кВ				
3.1.	Спорудження кабельних ліній 10 кВ		км	0,2	у межах забудови
4.	КЛ-0,4 кВ				
4.1.	Спорудження кабельних ліній 0,4 кВ для живлення житлових будинків та об'єктів інфраструктури	АВВБ-1 кВ	км	1,5	
5.	Зовнішнє освітлення				
5.1.	Встановлення опор зовнішнього освітлення		шт.	25	
5.2.	Монтаж світильників з натрієвими лампами		шт.	25	
5.3.	Спорудження кабельної мережі зовнішнього освітлення	АВВБ-1 кВ	км	0,75	

11.6. Теплопостачання

Розділ теплопостачання по території ДПТ розроблено на підставі:

1. Завдання на проектування;
2. Нормативних документів:
 - ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
 - ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія";
 - ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація";
 - ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень".

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення: 220 °С;
- середня температура найхолоднішого місяця: 4,70 °С;
- середня температура за опалювальний період: 0,10 °С;
- тривалість опалювального періоду: 176 діб.

Існуючий стан

Будівлі в межах ДПТ на даний час обслуговуються котельнею лікарні та котельнею по пров. Санаторний.

Проектні рішення

Архітектурною частиною Детального плану території намічені напрямки подальшого планування території міста для перспективного його розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення, планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва багатоповерхової забудови, комунально-побутового, соціального та комерційного будівництва.

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

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

Централізоване теплопостачання передбачається для житлових багатоповерхових будинків і культурно-масових закладів і пропонується здійснювати за рахунок комбінованої котельні по пров. Санаторний, що при необхідності підлягає реконструкції, яка має можливість працювати, як на природному газі, так і на твердому паливі.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

- багатоповерхової забудови - опаленням та гарячим водопостачання;
- підприємств соціально-побутового призначення - опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачання.

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

За результатами розрахунків розмір теплового потоку для об'єктів централізованого теплопостачання на території 6,4 га в м. Буча Київської області складає:

- на житлову забудову - 34,3 МВт.
- на об'єкти соціально-культурного призначення - 13,4 МВт.

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки, МВТ/Гкал/год
Житлова забудова		
1.	Існуючий будинок (9 поверхів)	0,47/0,40
2.	Проектний будинок №1	0,52/0,45
3.	Проектний будинок №2	0,52/0,45
Об'єкти культурно-побутового призначення		
4.	Лікарня	4,48/3,85
5.	Багатоповерховий паркінг	0,10/0,10
6.	Всього по території, що проектується	6,09/5,25

11.7. Слабкострумне обладнання

Телефонізація

Існуючий стан

Від АТС до проектного житлового кварталу передбачено прокласти магістральний кабель ТППем.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- для житлової забудови: 230 NN;
- для громадської забудови: 20 NN;
- всього: 250 NN.

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

Радіофікація

Проектом передбачається влаштування ОУС у приміщенні існуючої АТС.

Проектні рішення

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови, житлових квартир, об'єктів громадської забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 230 радіоточок.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасно-го прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та ката-строф передбачено гучномовець на території торговельних комплексів.

Місця підключення та об'єми робіт можуть бути визначені на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

Телебачення

Існуючий стан

В м. Буча працюють канали центрального та кабельного телебачення.

Проектні рішення

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

Диспетчеризація

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання житлового кварталу. Розміщення пультів системи диспетчеризації проектується в приміщенні охорони в торговельних комплексах.

11.8. Дощова каналізація

Існуючий стан

У м. Буча існує централізована система дощової каналізації.

Дощовий стік з проектної території по рельєфу місцевості надходить у пониження території, по вул. Островського.

Проектні рішення

Враховуючи рельєф території, проектом визначено басейн дощової каналізації.

Дощовий стік по мережі закритої самотливної дощової каналізації буде надходити на очисні споруди типу "Solap".

Протяжність закритої мережі дощової каналізації 0,900 км на розрахунковий строк.

Першочергові заходи

1. Будівництво закритої мережі дощової каналізації 0,9 км очисних споруд (ЛОС-1, ЛОС-5), типу "Solap", поетапно.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального та обмеженого користування.

Озелененням передбачено створення захисних посадок по периметру житлового кварталу з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання та інсоляції. Види насаджень, їх розміщення вибрані з урахуванням існуючої рослинності і ґрунтово-кліматичних умов за дотриманням садово-паркових вимог.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Площа озеленення по розрахункам складає - 1,622 га.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно нормативно-правових актів України, освоєння територій під житло вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов проживання населення.

Несприятливий вплив на навколишнє середовище чинить транзитний автотранспорт, який проходить по вул. Нове шосе, Польова, Енергетиків, Островського. Викиди автотранспорту у повітряний басейн міста не перевищує санітарних норм.

Рівень шуму у період пікових навантажень на автотрасі визначений у межах вимог: для 7-9 годин - 55-60 дБА, з 23 до 7 годин - 45 дБА, що відповідає нормативним вимогам.

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

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

Для забезпечення реалізації проекту організації території житла передбачено почергове освоєння території:

- **I черга:** будівництво 16-ти поверхового житлового будинку, загальною житловою площею 10 250 м²;
- **Розрахунковий термін:** будівництво житлового будинку підвищеної поверховості, загальною житловою площею 10 250 м², багатоповерхового паркінгу на 300 машино-місць, громадського центру, двох громадських будівель 5-6 поверхів.

15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

№ з/п	Показники	Одиниці виміру	Нормативний показник, м ² (місць) на 1 ч	Сучасний стан	Проект, м ²
I. ТЕРИТОРІЯ					
	Територія в межах розроблення ДПТ, в тому числі:	га		6,7	6,7
1.	Житлова забудова, в тому числі:	га		0,77	1,72
	- садибна забудова	га		0,43	0,43
	- площа забудови	га		0,22	0,46
	- дитячі майданчики	га	0,7	0,015	0,05
	- майданчики відпочинку для дорослих	га	0,1	0,002	0,007
	- спортивні майданчики	га	0,2	0,005	0,015
	- майданчики для господарських потреб	га	0,3	0,005	0,02
	- для виходу собак	га	0,3		0,02
	- проїзди, під'їзди	га		0,09	0,38
	- автостоянки (гостові)	га	0,8	0,02	0,12
	- зелені насадження обмеженого користування	га	6		0,648
2.	Ділянки установ і підприємств громадського обслуговування, в тому числі:	га		3,02	2,5
	- лікарня	га		3,02	2,5
	- громадський центр	га		-	0,3
3.	Вулиці в червоних лініях	га		1,11	1,11
4.	Зелені насадження, в тому числі:	га		0,56	0,56
	- зелені насадження загального користування	га		0,56	0,56
5.	Інженерні території	га		0,3	-
6.	Інші території, у тому числі:	га		0,4	0,4
	- комунальні території – паркінги, автостоянки, проїзди, під'їзди	га		0,4	0,4
II. НАСЕЛЕННЯ					
1.	Чисельність населення в багатоквартирній забудові			250	670
2.	Щільність населення	люд./га		39	95
III. ЖИТЛОВИЙ ФОНД					
1.	Житловий фонд, всього, в тому числі:	м ² заг. житл. пл.		6500	18090
2.	Середня житлова забезпеченість, в тому числі:	м ² /люд.			27,0
3.	Кількість квартир, всього			81	311
4.	Кількість будинків, всього			1	3
IV. УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)					
1.	Дошкільні навчальні установи	місць	0,04		31
2.	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	0,1		67
3.	Лікарні	ліжок	0,0145		7
4.	Поліклініки	відв. за зміну	0,024		11
5.	Установи громадського харчування	місць	0,4		150
6.	Установи побутового обслуговування	роб. місць	0,009		25
7.	Магазини	м ² торг. пл.	0,1		67
V. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ					
1.	Водопостачання, всього:	м ³ /добу			301,0
2.	Каналізація, сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу			270,0
3.	Електропостачання, річне споживання	тис. кВт/ год/ рік			3497,0
4.	Газопостачання, річне споживання	млн. м ³ /рік			2,89
5.	Теплопостачання, річне споживання	МВт/Гкал/год			6,09/ 5,25

16. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Межі вулиць Островського, Польової, Енергетиків та бульв. Б. Хмельницького
(адреса або місце розташування земельної ділянки)
в місті Буча Київської області

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: *Детальний план території для розміщення багатоповерхової житлової забудови, закладів громадського призначення та охорони здоров'я в межах пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової, Енергетиків та бульв. Б. Хмельницького в місті Буча Київської області*
2. Інформація про замовника: *КП "Бучабудзамовник".*
3. Наміри забудови: *Будівництво житлової та громадської забудови.*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: *межі пішохідної алеї, вулиць Островського, Польової, Енергетиків та бульв. Б. Хмельницького в місті Буча Київської області.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *Державні акти на право власності земельних ділянок, свідоцтва про право власності.*
6. Площа земельної ділянки: *6,7 гектарів.*
7. Цільове призначення земельних ділянок:
 - *багатоквартирне житлове будівництво;*
 - *індивідуальне житлове будівництво;*
 - *громадське будівництво;*
 - *обслуговування об'єктів охорони здоров'я.*
8. Посилання на містобудівну документацію генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *Генеральний план та план зонування м. Буча Київської області.*
9. Функціональне призначення земельної ділянки: *житлова та громадська забудова, громадське будівництво, обслуговування об'єктів охорони здоров'я.*
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
 - *територія, всього - 6,7 га, в т.ч.:*
 - *площа багатоповерхової житлової забудови - 1,71 га;*
 - *площа закладів охорони здоров'я - 2,5 га;*
 - *громадський центр - 0,3 га;*
 - *комунальні території - 0,4 га;*
 - *інші - 1,79 га;*
 - *населення - 670 чел.;*
 - *кількість квартир - 311 шт.;*
 - *щільність населення - 95 чел./га.*

Дані показники є орієнтовні і можуть бути уточнені проектом.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель:
 - *53 м для житлової забудови;*
 - *15 м для громадської забудови.*
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *до 50%.*

3. Максимально допустима щільність населення: *до 350 чел./га.*
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *6 м для житлової та громадської забудови.*
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):
Проектні:
 - від ТП - 10 м;
 - від ГРП - 15 м.*Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.*
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно державних будівельних норм.*
7. Охоронні зони інженерних комунікацій: *згідно державних будівельних норм.*
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": *провести геологічні та інші вишукування, що визначаються на наступних етапах проектування.*
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм.*
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *передбачити транспортну та пішохідну доступність – 500 м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог.*
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН 360-92** - по розрахунку 232 машино/місця.*
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *згідно чинного законодавства (на проектній ділянці).*

(ініціали та прізвище керівника органу
містобудування та архітектури)

М.П.

(підпис, дата)

Примітка:

Дані містобудівні умови та обмеження можуть бути уточнені шляхом розроблення містобудівного розрахунку та ескізу намірів забудови з техніко-економічними показниками.

17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСКА ОБЛАСТЬ

МЕЖІ:

 РОЗРОБКИ ДПТ

						19-10.05.16-ДПТ			
						Детальний план території в межах вулиць Енергетиків, Польової, Остробського, бульв. Б. Хмельницького та пішохідної алеї між вулицями Енергетиків та Остробського в м. Буча Київської області			
Змін.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
	Розробив	Третяк		2016					
	Перевірив	Третяк		2016		Єтація		Аркуш	Аркушів
	Г.А.П.	Третяк		2016					
	Н. контр.	Коваленко		2016		Схема розташування території у плануванні структури населеного пункту		ФОП Коваленко Н.І.	

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ЕНЕРГЕТИКІВ, ПОЛЬОВОЇ, ОСТРОВСЬКОГО, БУЛ. Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО
ТА ПІШОХІДНОЇ АЛЕЇ МІЖ ВУЛИЦЯМИ ЕНЕРГЕТИКІВ ТА ОСТРОВСЬКОГО
В М. БУЧА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗРОБКИ ДПТ

ТЕРИТОРІЇ:

8 нежах ДІІІ

САДИБНОЇ

ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:




 ГРОМАДСЬКОЇ
 (ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ,
 МЕДИЧНИХ УСТАНОВИ ТА ІН.)

ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

 ТП, ГРП, КОТЕЛЬНІ ТА ІН.

ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

 СПОРУД ЗБЕРІГАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ
(ГАРАЖІ, ПАРКІНГИ ТА ІН.)

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ:

   ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО
КОРИСТУВАННЯ (ПАРКИ, СКВЕРІВ ТА ІН.)

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ:



ЖИТЛОВИХ ВУЛИЦ
МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

☐ МІСЦЕВИХ ПРОЇЗДІВ

☐ ПИШОХІЛНІ АЛЕЇ ТА

 ДОРІЖКИ

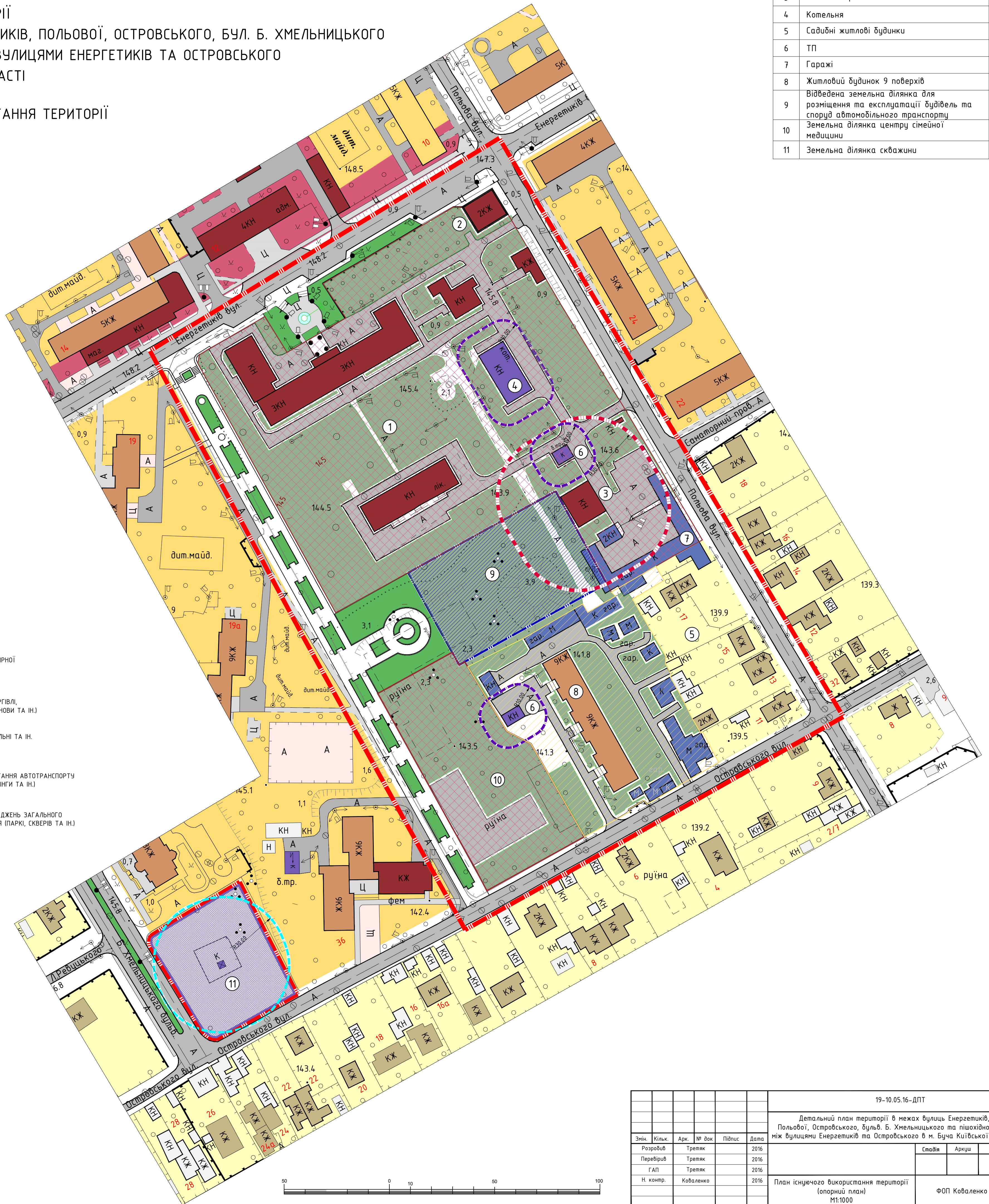
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

 САНІТАРНО-ЗАХИСНА ЗОНА

ОХОРОННІ ЗОНИ ВІД ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД (СВАЖИНІ)

ОХОРОННІ ЗОНИ ВІД ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД /ТП, КОТЕЛЬНІ/

Експлікація		
№ п/п	Назва	Прим.
1	Територія Ірпінської центральної міської лікарні, багатопрофільний стаціонар	Існ.
2	Аптека	Існ.
3	Міський морг	Існ.
4	Котельня	Існ.
5	Садибні житлові будинки	Існ.
6	ТП	Існ.
7	Гаражі	Існ.
8	Житловий будинок 9 поверхів	Існ.
9	Відбедена земельна ділянка для розміщення та експлуатації будівель та споруд автомобільного транспорту	Існ.
10	Земельна ділянка центру сімейної медицини	Існ.
11	Земельна ділянка скважини	Існ.

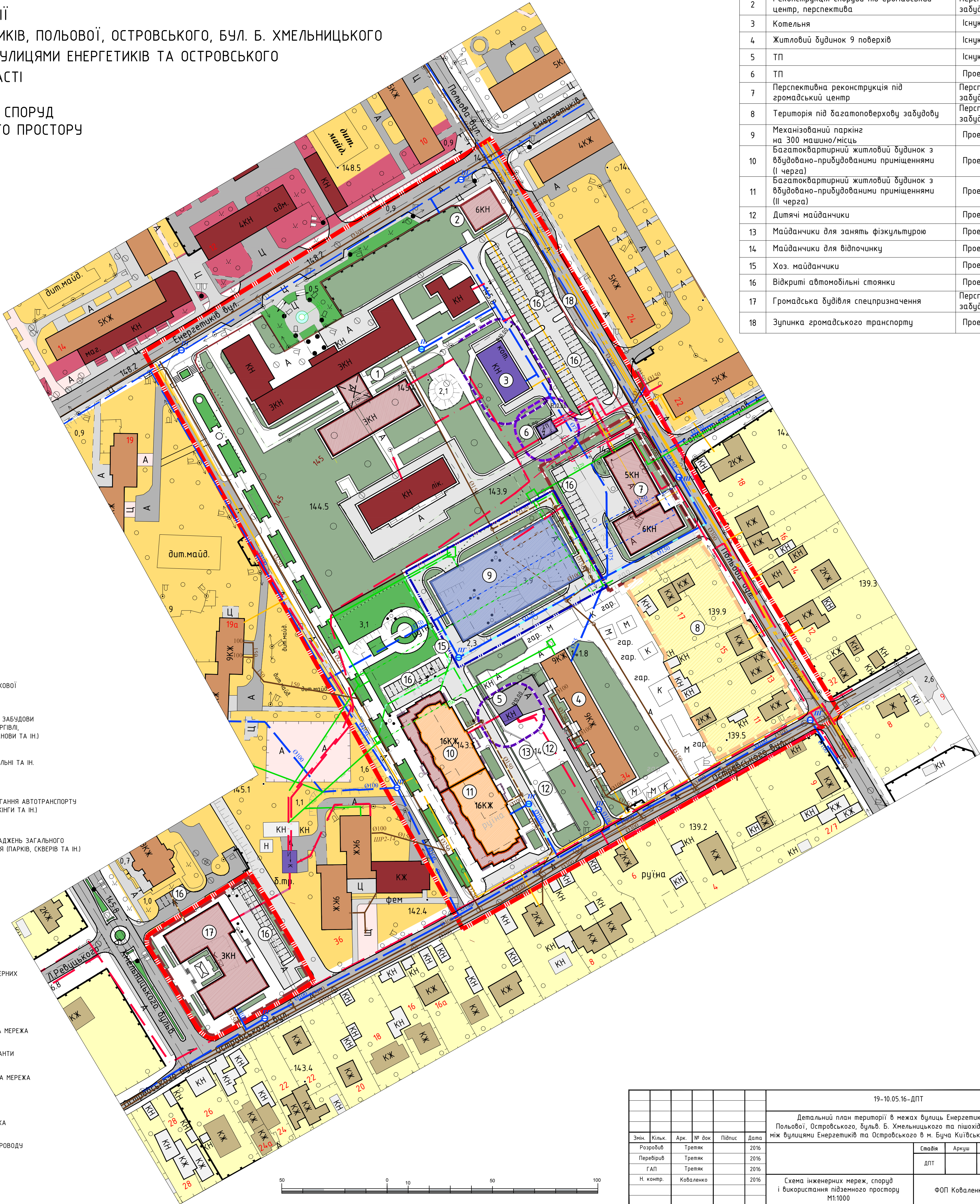
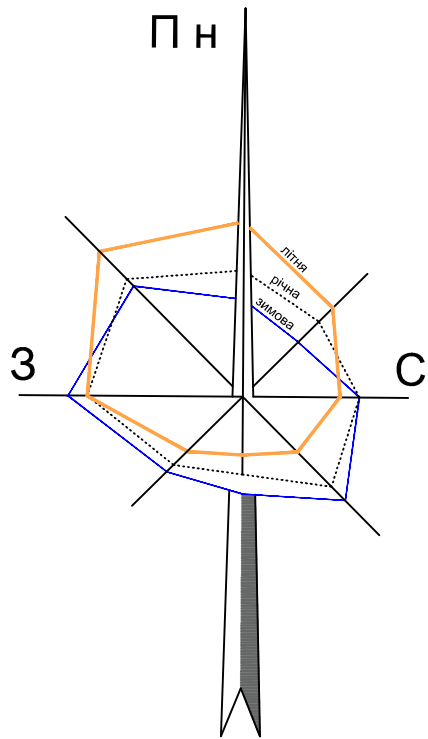


						19-10.05.16-ДПТ		
						Детальний план території в межах вулиць Енергетиків, Полюбоїв, Острівського, Бульв. Б. Хмельницького та пішохідної алеї між вулицями Енергетиків та Острівського в м. Буча Київської області		
Змін.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			
	Розробив	Третяк			2016		Смаля	Аркуш
	Перевірив	Третяк			2016			Аркушів
	ГАП	Третяк			2016			
	Н. контр.	Коваленко			2016	План існуючого використання території (опорний план) М1:1000	ФОП Коваленко Н.І.	

м. БУЧА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ЕНЕРГЕТИКІВ, ПОЛЬОВОЇ, ОСТРОВСЬКОГО, БУЛ. Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО
ТА ПІШОХІДНОЇ АЛЕЇ МІЖ ВУЛИЦЯМИ ЕНЕРГЕТИКІВ ТА ОСТРОВСЬКОГО
В М. БУЧА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД
І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ
М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

МЕЖІ:

РОЗРОБКИ ДПТ

ТЕРИТОРІЇ ТА СПОРУДИ

ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:

Існуючі: 100, 100, 100
Проектні: 100, 100, 100
На перспективу: 100, 100, 100
САДИБНОЇ
БАГАТОПОВЕРХОВОЇ

ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:

ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
(ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ,
МЕДИЧНИХ УСТАНОВИ ТА ІН.)

ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

ТП, ГРП, КОТЕЛЬНІ ТА ІН.

ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

СПОРУД ЗБЕРІГАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ
(ГАРАЖІ, ПАРКІНГІ ТА ІН.)

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ:

ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО
КОРИСТУВАННЯ (ПАРКІВ, СКВЕРІВ ТА ІН.)

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ:

ЖИТЛОВИХ ВУЛИЦЬ
МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
МІСЦЕВИХ ПРОЇЗДІВ
ПІШОХІДНІ АЛЕЇ ТА
ДОРІЖКИ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

ОХОРОННІ ЗОНИ ВІД ІНЖЕНЕРНИХ
СПОРУД /ТП, КОТЕЛЬНІ/

ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ

Існуючі: 100, 100, 100
Існуючі що демонтується: 100, 100, 100
Проектні: 100, 100, 100
ВОДОПРОВІДНА МЕРЕЖА
ПОЖЕЖНІ ГІДРАНТИ
КАНАЛІЗАЦІЙНА МЕРЕЖА
ТЕПЛОМЕРЕЖА
ЕЛЕКТРОМЕРЕЖА
МЕРЕЖІ ГАЗОПРОВІДУ

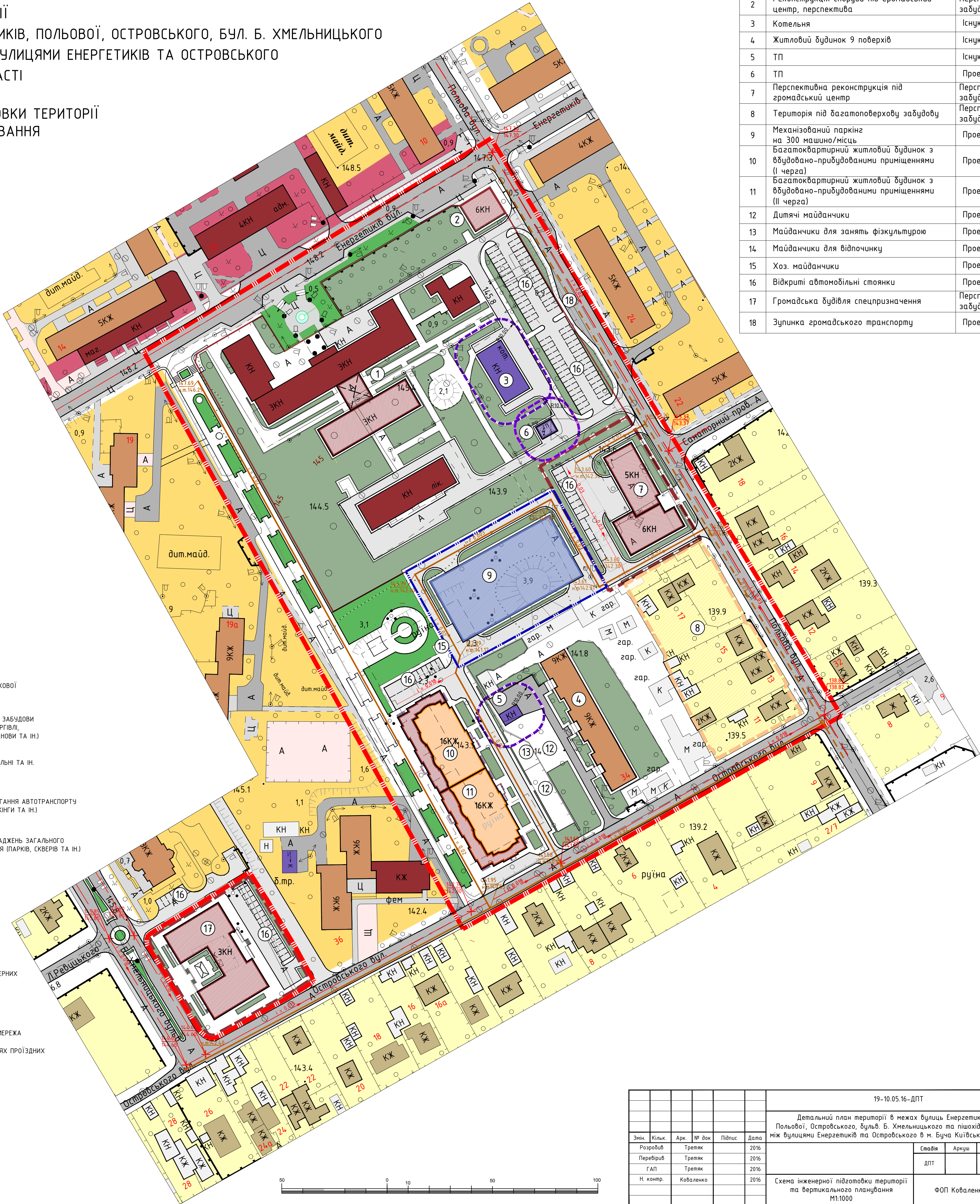
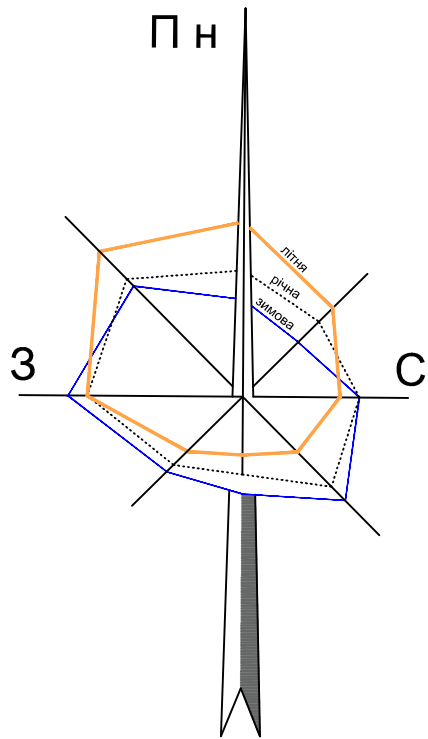
Експлікація		
№ п/п	Назва	Прим.
1	Ірпінська центральна міська лікарня, багатопрофільний стаціонар (реконструкція з придбавою)	Існуюча, перспективна
2	Реконструкція споруди під громадський центр, перспектива	Перспективна забудова
3	Котельня	Існуюча
4	Житловий будинок 9 поверхів	Існуючий
5	ТП	Існуюча
6	ТП	Проектна
7	Перспективна реконструкція під громадський центр	Перспективна забудова
8	Територія під багатоповерхову забудову	Перспективна забудова
9	Механізований паркінг на 300 машино/місць	Проектний
10	Багатоквартирний житловий будинок з відбудовано-прибудованими приміщеннями (I черга)	Проектний
11	Багатоквартирний житловий будинок з відбудовано-прибудованими приміщеннями (II черга)	Проектний
12	Дитячі майданчики	Проектні
13	Майданчики для занять фізкультурою	Проектні
14	Майданчики для відпочинку	Проектні
15	Хоз. майданчики	Проектні
16	Відкриті автомобільні стоянки	Проектні
17	Громадська будівля спецпризначення	Перспективна забудова
18	Зупинка громадського транспорту	Проектна

19-10.05.16-ДПТ					
Детальний план території в межах вулиць Енергетиків, Польової, Острівського, бульв. Б. Хмельницького та пішохідної алеї між вулицями Енергетиків та Острівського в м. Буча Київської області					
Змін	Кільк.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив	Третяк				2016
Перевірив	Третяк				2016
ГАП	Третяк				2016
Н. контр.	Коваленко				2016
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000					ФОП Коваленко Н.І.

м. БУЧА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ЕНЕРГЕТИКІВ, ПОЛЬОВОЇ, ОСТРОВСЬКОГО, БУЛ. Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО
ТА ПІШОХІДНОЇ АЛЕЇ МІЖ ВУЛИЦЯМИ ЕНЕРГЕТИКІВ ТА ОСТРОВСЬКОГО
В М. БУЧА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ
ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

МЕЖІ:

РОЗРОБКИ ДПТ

ТЕРИТОРІЇ ТА СПОРУДИ

ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:

ІСНЮЮЧА ПРОЕКТНІ НА ПЕРСПЕКТИВІ

САДИБНОЇ

БАГАТОПОВЕРХОВОЇ

ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:

ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ (ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ, МЕДИЧНИХ УСТАНОВИ ТА ІН.)

ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

ТП, ГРП, КОТЕЛЬНІ ТА ІН.

ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

СПОРУД ЗБЕРІГАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ (ГАРАЖІ, ПАРКІНГІ ТА ІН.)

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ:

ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ (ПАРКІВ, СКВЕРІВ ТА ІН.)

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ:

ЖИТЛОВИХ ВУЛИЦЬ МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ

МІСЦЕВИХ ПРОЇЗДІВ

ПІШОХІДНІ АЛЕЇ ТА ДОРІЖКИ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

ОХОРОННІ ЗОНИ ВІД ІНЖЕНЕРНИХ СПОРУД /ТП, КОТЕЛЬНІ/

ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЙНА МЕРЕЖА

ПОВЗДОВЖНІ УХИЛИ ПО ОСЯХ ПРОЇЗДНИХ ЧАСТИН ВУЛИЦЬ

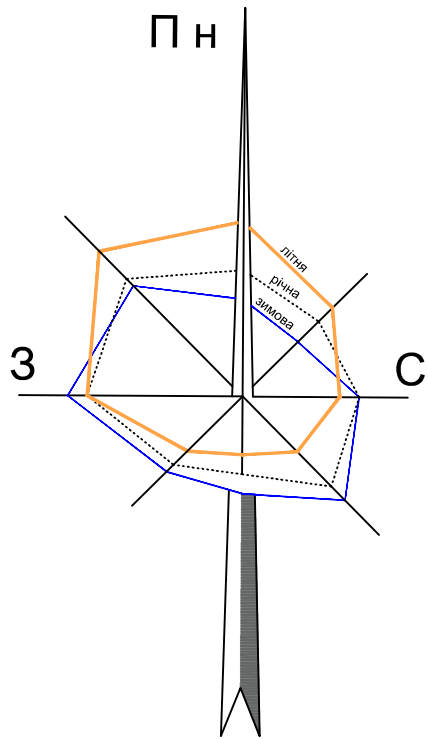
Експлікація		
№ п/п	Назва	Прим.
1	Ірпінська центральна міська лікарня, багатопрофільний стаціонар (реконструкція з придбавою)	Існуюча, перспективна
2	Реконструкція споруди під громадський центр, перспектива	Перспективна забудова
3	Котельня	Існуюча
4	Житловий будинок 9 поверхів	Існуючий
5	ТП	Існуюча
6	ТП	Проектна
7	Перспективна реконструкція під громадський центр	Перспективна забудова
8	Територія під багатоповерхову забудову	Перспективна забудова
9	Механізований паркінг на 300 машино/місць	Проектний
10	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями (I черга)	Проектний
11	Багатоквартирний житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями (II черга)	Проектний
12	Дитячі майданчики	Проектні
13	Майданчики для занять фізкультурою	Проектні
14	Майданчики для відпочинку	Проектні
15	Хоз. майданчики	Проектні
16	Відкриті автомобільні стоянки	Проектні
17	Громадська будівля спецпризначення	Перспективна забудова
18	Зупинка громадського транспорту	Проектна

19-10.05.16-ДПТ					
Детальний план території в межах вулиць Енергетиків, Польової, Острівського, бульв. Б. Хмельницького та пішохідної алеї між вулицями Енергетиків та Острівського в м. Буча Київської області					
Змін	Кільк.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив	Третяк				2016
Перевірю	Третяк				2016
Г.АП	Третяк				2016
Н. конпр.	Коваленко				2016
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000				Стадія	Арх.кш
				ДПТ	Арх.кш
				ФОП Коваленко Н.І.	

м. БУЧА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ЕНЕРГЕТИКІВ, ПОЛЬОВОЇ, ОСТРОВСЬКОГО, БУЛ. Б. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО
ТА ПІШОХІДНОЇ АЛЕЇ МІЖ ВУЛИЦЯМИ ЕНЕРГЕТИКІВ ТА ОСТРОВСЬКОГО
В М. БУЧА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ
М 1:1000



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

МЕЖІ:

РОЗРОБКИ ДПТ

ТЕРИТОРІЇ ТА СПОРУДИ

ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ:

ІСНЮЮЧА ПРОЕКТНІ НА ПЕРСПЕКТИВУ
САДИБНОЇ
БАГАТОПОВЕРХОВІ

ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ:

ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
(ЗАКЛАДІВ ТОРГІВЛІ,
МЕДИЧНИХ УСТАНОВИ ТА ІН.)

ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

ТП, ГРП, КОТЕЛЬНІ ТА ІН.

ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

СПОРУД ЗБЕРІГАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ
(ГАРАЖІ, ПАРКІНГИ ТА ІН.)

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ:

ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО
КОРИСТУВАННЯ (ПАРКІВ, СКВЕРІВ ТА ІН.)

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ, РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ:

ІСНЮЮЧА ПРОЕКТНІ
МАГІСТРАЛЬНІ ВУЛИЦІ
ЖИТЛОВИХ ВУЛИЦЬ
МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕННЯ
МІСЦЕВИХ ПРОЇЗДІВ
ПІШОХІДНІ АЛЕЇ ТА
ДОРІЖКИ
ЛІНІЯ РУХУ ГРОМАДСЬКОГО
ТРАНСПОРТУ
МІСЦЕ ЗУПИНКИ ГРОМАДСЬКОГО
ТРАНСПОРТУ
АВТОМОБІЛЬНІ СТОЯНКИ
ГАРАЖІ, ПАРКІНГИ
ПІШОХІДНИЙ ПЕРЕХІД



Експлікація		
№ п/п	Назва	Прим.
1	Ірпінська центральна міська лікарня, багатопрофільний стаціонар (реконструкція з придбавою)	Існуюча, перспективна
2	Реконструкція споруди під громадський центр, перспектива	Перспективна забудова
3	Котельня	Існуюча
4	Житловий будинок 9 поверхів	Існуючий
5	ТП	Існуюча
6	ТП	Проектна
7	Перспективна реконструкція під громадський центр	Перспективна забудова
8	Територія під багатоповерхову забудову	Перспективна забудова
9	Механізований паркінг на 300 машино/місць	Проектний
10	Багатоквартирний житловий будинок з відбудовано-прибудованими приміщеннями (I черга)	Проектний
11	Багатоквартирний житловий будинок з відбудовано-прибудованими приміщеннями (II черга)	Проектний
12	Дитячі майданчики	Проектні
13	Майданчики для занять фізкультурою	Проектні
14	Майданчики для відпочинку	Проектні
15	Хоз. майданчики	Проектні
16	Відкриті автомобільні стоянки	Проектні
17	Громадська будівля спецпризначення	Перспективна забудова
18	Зупинка громадського транспорту	Проектна

19-10.05.16-ДПТ					
Детальний план території в межах вулиць Енергетиків, Польової, Острівського, бульв. Б. Хмельницького та пішохідної алеї між вулицями Енергетиків та Острівського в м. Буча Київської області					
Змін	Кільк.	Арх.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив	Третяк				2016
Перевірив	Третяк				2016
ГАП	Третяк				2016
Н. контр.	Коваленко				2016
Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:1000					ФОП Коваленко Н.І.