

5.3. Житловий фонд

Існуючий житловий фонд с. Старі Петрівці, за даними Головного управління статистики Вишгородського району Київської області, станом на 01.01.2006 року складав 79,8 тис.м². Кількість житлових будинків дорівнювала 1344 од. Середня житлова забезпеченість становила 59,4 м²/чол., коефіцієнт сімейності 3,6 особи в одному будинку.

Житловий фонд представлений садибною забудовою. Динаміка вводу нового житлового будівництва за останні чотири роки наведена далі в таблиці.

Динаміка вводу житлового фонду по роках

Таблиця 5.3-1

Здано в експлуатацію	2003	2004	2005	2006	Всього
Загальна площа тис м ²	553,7	1836,6	3571,5	3166,1	9127,9

Аналіз динаміки вводу житлового фонду показує, що у порівнянні з 2003 роком обсяги нового житлового будівництва збільшились майже у 6 разів.

За даними селищної ради станом на 01.01.2007 р. в черзі на отримання ділянки під садибну забудову зареєстровано 1117 сімей із них 700 сімей проживають у селі.

На даний час аварійний та ветхий житловий фонд у селі відсутній.

Проектний житловий фонд. Виходячи з аналізу наявності територіальних ресурсів села і селищної ради, економічних тенденцій, попиту на нове житло, міграційних процесів були проведені розрахунки обсягів нового садибного будівництва та визначений житловий фонд селища на розрахунковий період.

На перспективу зберігається тенденція зростання попиту на ділянки для розміщення житлової забудови, основою якої є близькість населеного пункту до Києва.

Нова садибна забудова буде здійснюватись на території 419,9 га, а кількість нових ділянок садибної забудови на перспективу становитиме 2620 од., з яких 816 ділянок розташовані в існуючих межах населеного пункту. Розміри земельних ділянок в проектних межах приймаються у співвідношенні 0,08 га – 25%; 0,1га – 18%, 0,18га – 19%, 0,25 га – 38% від загальної площі *нової* території. Кількість ділянок на гектар та щільність чоловік на га прийнята згідно ДБН -360-92** в залежності від розмірів земельних ділянок (див. табл. 5.3-2). Обсяги нового садибного житлового фонду становитимуть 650,2 тис. м² (у тому числі 27,7 тис м² добудова на існуючих ділянках), а житлова забезпеченість в середньому складе 70,9 м² на одну особу, що майже на 12 м більше існуючої. Орієнтовна чисельність населення в новому житловому фонді складе 6820 чоловік, з урахуванням середнього розміру

домогосподарства у 2,6 осіб на перспективу. Далі в таблиці наведені показники обсягів нового будівництва, кількості будинків, потрібної території та орієнтовного розселення населення.

На кінець розрахункового періоду у с. Старі Петрівці загальний обсяг житлового фонду становитиме 730,0 тис. м² загальної площі, кількість будинків близько 4 тис. од., чисельність населення орієнтовно дорівнюватиме 10,3 тис. чол., що наведено у табл. 5.3-3

Обсяги нового житлового будівництва на розрахунковий період

Таблиця 5.3-2

№№ житлових районів, ділянок	Територія , га	Сучасне використання	Тип перспективної забудови	Кількість ділянок на 1 га	Кількість будинків Об'єм житлового будівництва (тис.м ²)	Орієнтовна чисельність, населення (чол.)
Садибно-котеджна забудова на розрахунковий період						
ділянка №1*	36,2	надана під садибну забудову	Садибна забудова	5-6 діл/га	241 будинків 36,1 тис. м ²	630
ділянка №2*	7,1	надана під садибну забудову	Садибна забудова	5-6 діл/га	47 будинків 7,1 тис м ²	122
ділянка №3*	16,5	надана під садибну забудову (рішення № 253-24)	Садибна забудова	5-6 діл/га	94 будинків 14,1 тис м ²	250
Всього по ділянкам №1,2,3	59,8				382 будинків 57,4 тис м²	1002
I житловий район						
ділянка №4*	22,7	надана під садибну забудову (рішення № 252-24)	Садибна забудова	5-6 діл/га	134 будинків 20,1 тис. м ²	350
ділянка №5*	43,2	Городи (у приватній власності)	Садибна забудова	7 діл/га	300 будинків 75,0 тис м ²	780
ділянка №6	49,6	Землі запасу	Садибна забудова	9 діл/га	465 будинків 116,1 тис м ²	1210
Всього по I житл. району	115,5				900 будинків 211,2 тис м²	2340
II житловий район						
ділянка №7	26,9	Військова частина А (2206)	Садибна забудова	10,5 діл/га	284 будинків 71,0 тис. м ²	740
ділянка №8	56,0	Землі запасу	Садибна забудова	4,5 діл/га	251 будинків 62,8 тис. м ²	650
ділянка №9	37,1	Фермерські господарства	Садибна забудова	11 діл/га	410 будинків 102,5 тис. м ²	1070
Всього по II житл. району	120,0				945 будинків 236,3 тис м²	2460
III житловий район						
ділянка №10	124,6	Розпайовані землі	Садибна забудова	3,5 діл/га	392 будинків 117,6 тис. м ²	1020
Всього по III житл. району	124,6				392 будинків 117,6 тис м²	1020
Разом	419,9				2620 буд 622,5 тис м²	≈ 6820

Примітка: * в існуючих межах с. Старі Петрівці

Загальний обсяг житлового фонду та розселення в с. Старі Петрівці на розрахунковий період

Таблиця 5.3-3

Назва району	Житловий фонд (тис. м ²)			Кількість ділянок (будинків)			Населення (тис. чол.)	
	Існуючий стан	Нове будівництво	Розрахунковий період	Існуючий стан	Нове будівництво	Розрахунковий період	Існуючий стан	Розрахунковий період
Існуюча забудова	79,8	27,7	107,5	1344	-	1344	4,9	3,5
Ділянки 1,2,3		57,4	57,4	-	382	382		1,0
I житл. район		211,2	211,2	-	900	900		2,3
II житл. район		236,3	236,3	-	945	945		2,5
III житл. район		117,6	117,6	-	392	392		1,0
Всього	79,8	650,2	730,0	-	2619	3963		10,3