



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
В СЕЛІ НОВЕ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

22005

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор

О.П.Чижевський

Головний архітектор проекту

В.П.П'ятигорик

Софіївська Борщагівка–2023

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

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ,
БУДІВЕЛЬНИХ НОРМ, ДЕРЖАВНИХ СТАНДАРТІВ І ПРАВИЛ

Головний архітектор проєкту

П'ятигорик В.П.

М.П.

_____ 2023 р.

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
--	---------------------	-----------------------	--------

[illegible]

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
---------------	------------	--------------	----------

[illegible]

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА №004610	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	11
	1.1. Містобудівні умови	11
	1.2. Природно-кліматичні умови	11
	1.3. Планувальні обмеження	13
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	13
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	13
	2.2. Житлова забудова	13
	3. НАСЕЛЕННЯ	15
	3.1. Чисельність населення	15
	3.2. Щільність населення	15
	4. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ	15
	4.1. Житловий фонд	15
	4.2. Об'єкти обслуговування	15
	5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	16
	5.1. Вулична мережа	16
	5.2. Організація руху транспорту і пішоходів	16
	5.3. Розміщення гаражів і автостоянок	17
	6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ	17
	6.1. Існуючий стан	17
	6.2. Проектні рішення	17
	7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	18

7		
1	2	3
	7.1. Благоустрій та озеленення території житлової та громадської забудови	18
	7.2. Зовнішній благоустрій і озеленення	19
	8. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	19
	8.1. Стратегічна екологічна оцінка	19
	8.2 Планувальні та інженерні заходи щодо поліпшення стану навколишнього природного середовища	21
	8.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду	21
	8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	21
	9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	23
	9.1. Водопостачання	23
	9.2. Водопровідні мережі та споруди	24
	9.3. Каналізування	24
	9.4. Каналізаційні мережі та споруди	24
	9.5. Відведення поверхневих стічних вод	24
	9.6. Протипожежні заходи	25
	9.7. Санітарне очищення	26
	9.8. Теплопостачання	26
	9.9. Телефонізація і радіофікація	28
	9.10. Електропостачання	28
	9.11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	29
	9.11.1. Аналіз існуючого стану	29
	9.11.2. Проектні рішення	30
	9.11.3. Захисні споруди, споруди подвійного призначення цивільного захисту	30
	9.11.4 Розрахунок місткості ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ	31
	9.11.5 Місця громадського харчування і медичного обслуговування	31
	9.11.6 Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування населеного пункту в особливий період	31
	9.12.7. Можливі евакуаційні заходи для населення	32

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготування території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД» на підставі таких даних:

- рішення №20/1375 від 23.12.2021 р. Боярської міської ради;
- завдання на проєктування від 2022;
- інженерно-топографічний план в М 1:500, який виготовлено ФОП Зайцев О.В. в 2021 році;
- натурних обстежень.

Під час розроблення було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проєктування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-23:2010 «Проєктування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
- Правила охорони електричних мереж;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

Мета розроблення детального плану – формування принципів планувальної організації забудови, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок, визначення містобудівних умов та обмежень оскільки відсутній план зонування, визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Містобудівні умови

Територія проектування, площею 0,3 га, розташована в північній частині села Нове. Межа території проектування встановлена по кадастровим межах.

Існуюче цільове призначення окремих земельних ділянок в межах території проектування – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На території проектування розташовано два 3-поверхових житлових будинки.

Поряд з територією проектування проходить ПЛ напругою 10 кВ та газопровід середнього тиску.

В межах території проектування розташована свердловина.

1.2. Природно-кліматичні умови

За умовами фізико-географічного районування території України територія в межах Боярської територіальної громади Фастівського (частини бувшого Києво-Святошинського) району розташовується в межах зони І (зона мішаних лісів (Поліський край)).

Клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря становить $+6.7^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця січня -5.9°C , а найтеплішого $+19.1^{\circ}\text{C}$. Найнижча абсолютна температура в січні-лютому (-33°C) і максимальна в липні ($+38^{\circ}\text{C}$) вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середня тривалість безморозного періоду складає 153-172 днів. Глибина промерзання ґрунту становить 0,7-0,8 м. У середньому за рік опадів випадає в межах від 500 до 600 мм. Розподіл опадів протягом року нерівномірний - основна частина їх випадає влітку. Характер випадання опадів в теплу пору року зливовий, що, в свою чергу, викликає розвиток ерозії ґрунтів. В холодний період їх випадає, у вигляді снігу, близько 20% від загальної кількості. Найбільша середня висота снігового покриву буває в лютому і досягає 20-30 см. Сніговий покрив утримується 90-100 днів. Середня річна швидкість вітру змінюється в межах 3,4-4 м/сек. Влітку переважають вітри західного та північно-західного напрямків, взимку – східного.

Геологічна будова

В геотектонічному відношенні територія в межах Боярської територіальної громади Фастівського (частини бувшого Києво-Святошинського) району знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, характеризується глибоким заляганням порід кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід. Геологічна будова представлена такими породами:

1. Породи докембрійського періоду залягають глибше 350 метрів, їх складають біотитові граніти;
2. Пермські відкладення залягають глибше 250 метрів, їх складають піски сірі, різнозернисті та щільні пісковики;
3. Триасові відкладення розвинені на вододілі Дніпра та Либіді. Вони залягають на глибині від 130 до 256 метрів, мають потужність 6-43 м, їх складають строкаті глини та сірі піски;
4. Юрські відкладення залягають на глибині від 60 до 230 метрів, їх складають темно-сірі щільні глини, різнозернисті піски, рідше гравій;
5. Крейдяні відкладення сформовані сеноманським та сено-туронським ярусами. Сеноманські відкладення зустрічаються на глибині 63-120 метрів і їх складає мергельно-крейдяний шар потужністю від 1 до 80 метрів. Туронські відкладення – це пісковики, які залягають на глибині понад 80 метрів;
6. Відкладення палеогену мають широке поширення та сформовані канівською, бучацькою, київською та харківською світами;
7. Неогенові відкладення складають шари пісків та глин потужністю від 1 до 46 метрів, які залягають на глибині 6-56 метрів;
8. Четвертинні відкладення майже суцільно перекривають територію району, мають різну потужність та неоднорідний літологічний склад. Їх складають різнозернисті піски, строкаті глини, лесоподібні суглинки, мулуваті суглинки, торфовища.

Гідрогеологічні умови

Відповідно до геологічної будови територію в межах Боярської територіальної громади Фастівського (частини бувшого Києво-Святошинського) району слід розподілити на два гідрологічні підрайони. Підрайон можливого використання вод алювіальних і алювіально-флювіогляціальних відкладень. Підрайон використання Бучацького водоносного горизонту. Розповсюджений він в межах всього району.

Основний водоносний горизонт - бучацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебет свердловин змінюється від 5,0 до 20 м³/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Інженерно - будівельні умови

За умовами архітектурно-будівельного кліматичного районування території України територія в межах Боярської територіальної громади Фастівського (частини бувшого Києво-Святошинського) району розташовується в районі I (північно-західний). Таке розташування свідчить про, в цілому, сприятливі містобудівні умови для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій -21°С. Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

З містобудівної точки зору, в залежності від ступеня придатності території під забудову, визначено такі категорії територій: I - придатні.

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготування території. Рельєф території рівнинний і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для промислового та громадського будівництва. В геологічній будові приймають участь пилюваті і піщані лесоподібні суглинки, які і можуть бути використані природною основою для фундаментів. Ґрунтові води залягають на глибині більше 3 м.

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

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

1.3. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що :

- санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань, тощо – відсутні;
- зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші – відсутні;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – не виявлено;
- зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, у прикордонній смузі – відсутні.
- поряд з територією проектування проходить ПЛ напругою 10 кВ з охоронною зоною 10 м від крайнього дроту в обидві сторони;

Містобудівною документацією передбачено ПЛ напругою 10 кВ закладання в кабель.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Територія проектування розташовується в межах 45 км приаеродромної території міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), тому будівництво, яке може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження (п.2 статті 69 Повітряного Кодексу України) необхідно узгодити з КП МА «Київ» (Жуляни), Державним підприємством обслуговування повітряного руху України «Укрерорух» та Державною авіаційною службою України.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Загальне композиційне вирішення житлової забудови на території проектування обумовлене рельєфом території, структурою передбаченої генпланом вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проектування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено рішення чинного генерального плану с. Нове, який розроблено ТОВ «УКРНПЩИВІЛЬБУД».

Враховуючи положення абзацу 4 підпункту «е» пункту 5.5 ДБН Б.1.1-13:2012 «Склад та зміст документації на державному та регіональному рівнях», абзацу 3 пункту 5.5.4 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», с. Нове знаходиться в приміській зоні м. Києва.

Крім того, відповідно до підпункту «в» пункту 5.3.4.1 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», при розробленні генерального плану населеного пункту, і, відповідно, при розробленні на уточнення його положень детального плану території, повинні бути враховані спільні інтереси суміжних територіальних громад, а саме при розробленні цього детального плану повинні бути враховані як інтереси територіальної громади с. Нове.

Тому, враховуючи підпункт «б» пункту 5.3.4.1 ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення с. Нове є інтегрованою зі структурою економічної діяльності та зайнятості населення м. Києва.

При цьому, під поняттям «галузі» слід розуміти сукупність виробничих одиниць, а саме конкретних підприємств, які здійснюють переважно однакові або подібні види виробничої діяльності.

А під поняттям «економічна діяльність», із врахуванням понять, встановлених наукою «економічна теорія», слід розуміти сукупність дій на різних рівнях господарювання, в результаті яких люди задовольняють свої потреби завдяки виробництву та обміну матеріальними благами та послугами.

Тобто, враховуючи вищенаведене, під визначенням ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» складним поняттям «галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення» слід розуміти загальний конкретно визначений склад підприємств, установ та організацій, працюючи на яких люди задовольняють свої потреби завдяки виробництву та обміну матеріальними благами та послугами.

А відтак, с. Нове входить до складу моноцентричної міської агломерації з містом-ядром - м. Києвом, яке підпорядковує своєму впливові усі інші поселення, розташовані в його приміській зоні та поблизу нього, в межах 1,5-годинної доступності транспортними коридорами (залізницями, автодорогами).

При цьому, під поняттям «міської агломерації», яка не є адміністративною одиницею, але яка є категорією містобудування і повсякденного життя мешканців великих міст, слід розуміти форму розселення, а саме територіальне скупчення населених пунктів, які об'єктивно об'єднані в єдине ціле (складну багатокомпонентну динамічну систему) інтенсивними, функціональними, у тому числі економічними, трудовими та соціальними, культурно-побутовими, рекреаційними та іншими зв'язками, а також екологічними інтересами.

Крім того, слід особливо враховувати ще й і те, що агломерація створює значну зону урбанізації, поглинаючи суміжні населені пункти; вирізняється високим ступенем територіальної концентрації різноманітних виробництв, насамперед промисловості, інфраструктурних об'єктів, наукових навчальних закладів, а також значною чисельністю населення; справляє вирішальний перетворювальний вплив на довкілля, змінюючи економічну структуру території та соціальні аспекти життя населення; має високий рівень комплексності господарства і територіальну інтеграцію його елементів.

І при цьому, під поняттям «урбанізація» слід розуміти соціально-економічний процес зростання міст, міського населення, поширення міського способу життя на все суспільство, враховуючи при цьому і поняття «субурбанізація», як процес росту і розвитку приміської зони крупних міст, де темпи зростання населення приміських поселень порівняно з містами-центрами агломерацій є значно вищими.

2.2. Житлова забудова

Враховуючи площу території проєктування 0.3 га, яка сформована як територія кварталу житлової забудови.

Згідно з завданням на розроблення детального плану території і намірами забудовника щодо містобудівного освоєння території проєктування передбачається розташування:

- два 3-поверхових житлових будинків на 54 квартир висотою 3 поверхи, які вже існують;

- майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку;
- майданчик для відпочинку дорослого населення;
- майданчик контейнерів для сміття (підземний);
- гостьову стоянку легкових автомобілів.

Орієнтовна загальна кількість квартир – 108, орієнтовна загальна житлова площа – 2530.2 м².

Загальне композиційне вирішення житлової забудови на території проєктування обумовлене структурою існуючої та передбаченої генпланом вуличної мережі. Житлові будинки розташовано відповідно до вимог ДБН В.2.2-15:2019, з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, демографічних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.

Житлові будинки формують забудову з розривами вздовж вулиць для розташування заїздів всередину кварталу.

3. НАСЕЛЕННЯ

3.1. Чисельність населення

Містобудівною документацією передбачено розташувати два 3-поверхових житлових будинків висотою 3 поверхи В межах проєктування передбачається проживання 120 осіб.

3.2. Щільність населення

Щільність населення визначається від чисельності жителів на 1 га території:

- у житловій забудові 120 особи : 0.30 га = 400 осіб/га.

4. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Житловий фонд

Враховуючи загальну площу території проєктування 0.3 га, яку визначено для розташування житлової забудови, та наявність планувальних обмежень, документацією передбачено розмістити орієнтовно 33000 м² загальної площі та 2530.2 м² житла.

4.2. Об'єкти обслуговування

Об'єми будівництва закладів культурно-побутового призначення на території нової житлової садибної забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроєктованої території, суміжних існуючих житлових кварталів і наявних громадських будівель та радіусів пішохідної доступності до них.

Розрахунок потреби в установах та підприємствах об'єктах громадського обслуговування прогнозованого населення в межах проєктування наведено в таблиці 4.2.1.

Таблиця 4.2.1

Пор. №	Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Чисельність населення нової житлової забудови (осіб)	Прийнято проєктом
1	Заклади дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	120	12

2	ЗЗСО I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	120	4
3	Магазини	м ²	250 м ² на 1 тис. жителів	120	30
4	Заклади громадського харчування	місць	40 місць на 1 тис. жителів	120	5

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

Територія загальноосвітньої школи I-III ступенів на 720 учнів (проектна) розташована з радіусом обслуговування 0.65 км від найбільш віддаленого житлового будинку.

Для забезпечення пожежної безпеки передбачається використання проектного пожежного депо, яке передбачено генеральним планом в с. Тарасівка II типу на 2 автомобілі на відстані 415 м від території проектування.

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

5.1. Вулична мережа

Вулична мережа нової забудови ув'язана з існуючою та проектною вулично-дорожньою мережею, яка визначена чинним генеральним планом с. Нове, та забезпечує зручний зв'язок з територією сільбищної зони і адміністративним центром села.

Основу структури вуличної мережі території проектування відповідно до класифікації Додатка Ж.1 ДБН В.2.2-12:2019 склали: головна вулиця (вул. Тарасівська) та проїзд.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до таблиці 5.2 ДБН В.2.3-5:2018.

5.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по вул. Тарасівська периметру забудови, розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 60 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів кварталу та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального по проїздах житлової зони нового кварталу приймається зі швидкістю 20 км/год.

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

Дорожні знаки I типорозмірів встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехрест'я пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

5.3. Розміщення гаражів і автостоянок

Кількість машино-місць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5, для тимчасового 0,15. Рівень автомобілізації на 120 жителів (108 квартир) приймається у кількості: для однокімнатних $(108 \times 1.5 \times 0.5) = 8$ одиниць для постійного зберігання та $108 \times 0.15 \times 0.5 = 8$ машино-місць для тимчасового зберігання (гостьові стоянки).

Проектом передбачається розташувати прибудовану автостоянку під накриттям на 6 машиномісць та окремо розташовану на 2 машиномісця для тимчасового зберігання автомобілів.

Віддаленість автостоянок, визначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів не перевищує 150 м від входу в житловий будинок.

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

6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

6.1. Існуючий стан.

Територія, що проєктується характеризується рівнинним рельєфом з незначними пагорбами та впадинами місцевого значення. Абсолютні відмітки поверхні території в межах проєктування від 178,00 м до 180,50 м БС. Загальний похил території направлений на схід.

6.2. Проєктні рішення

Схема інженерного підготовлення території та вертикального планування на ділянці забудови розроблена на основі детального плану території та інженерно-топографічного плану виконаного ФОП Зайцев О.В. в 2021 році в М 1:500. Система висот - Балтійська, система координат – 1963 року, суцільні горизонталі проведені через 0,5м.

При розробленні проєкту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, існуючих споруд та будівель, відмітки по вулицях з капітальним покриттям, а також проєктні відмітки «Схеми інженерної підготовки та захисту території» чинного генерального плану с. Нове.

Інженерне підготовлення території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається реконструкція, поліпшення стану існуючих доріг та влаштування проєктних вулиць та проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;

- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх похилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Поздовжні похили існуючих вулиць запроєктовані в межах від 6 ‰ до 10‰, на проєктних вулицях – від 17 ‰ до 69 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовані міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною в червоних лініях 32,0 м в тому числі шириною проїзної частини вулиць по 21,0м, тротуарами та велосипедними доріжками по 1,5 м, їхні поперечні похили прийняті 20‰.

Поверхневі стічні води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроєктована закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного освоєння території.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

7.1. Благоустрій та озеленення території житлової забудови

На території житлової забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл.6.4, при групах будинків детальним планом передбачено опорядження прибудинкової території з влаштуванням згідно з вимогами ДБН обладнаних майданчиків.

Таблиця 7.1.1

Майданчик	Кількість населення	Питомі розміри, м ² на 1 особу	Передбачено документацією, м ²	Відстань до вікон житлових будинків, м
1	2	3	4	5
Майданчик ігровий для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	120	0,7	84	12
Для відпочинку дорослого населення	120	0,1	12	10

Вздовж проїздів передбачається розташування підземні майданчиків контейнерів для сміття. Відстань від майданчиків для господарських цілей до найбільш віддаленого входу у житловий будинок – не більше 100 м, а до вікон житлових та громадських будинків, до ігрових майданчиків для дітей та майданчиків відпочинку дорослих на території багатоквартирної забудови визначаються технічними умовами.

Відстань від гостьових стоянок до вікон житлових та громадських будинків - не менше 10 м в залежності від кількості машино-місць, до ігрових майданчиків для дітей та майданчиків відпочинку дорослих - не менше 20 м.

Благоустрій території проєктування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування стоянок та дворових майданчиків, укладання ФЕМів на ділянках пішохідних доріжок,

облаштування прилеглої до проїздів території, облаштування навколо основної будівлі, вздовж фасадів, які не мають виходів, проїзду з нижчим типом покриття, придатного для проїзду пожежних машин. Пішохідні доріжки, відпочинковий майданчик - вимощення бруківкою.

Передбачається розташування обладнання для розміщення велосипедів з метою їх безпечного та зручного збереження за відсутності власників.

Під час проєктування об'єктів благоустрою обов'язково передбачається створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення.

Об'єкти благоустрою обладнуються такими пристроями та устаткуванням:

- уніфікованою візуальною та звуковою інформацією;
- пандусами і бильцями на сходах біля входів у будівлі;
- пологими спусками на тротуарах у місцях наземних переходів вулиць і проїздів, в тому числі - доріжками зі змінним покриттям для інвалідів з вадами зору (тактильною інформацією).

Територію проєктування планується, озеленити та обладнати малими архітектурними формами, елементами благоустрою та місцями для встановлення рекламних стендів. Передбачається облаштування трельяжів і шпалер для озеленення в'юнкими рослинами, що спираються; можуть використовуватися для організації куточків тихого відпочинку, укриття від сонця, огорожі майданчиків, технічних пристроїв і споруд.

Під'їзні шляхи, тротуари і розвантажувальний майданчик детальним планом передбачається заасфальтувати або влаштувати мощення.

7.2. Зовнішній благоустрій і озеленення

Для формування та завершення архітектурного ансамблю забудови містобудівним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

У зв'язку з перспективним розвитком села і його впорядкуванням генеральним планом передбачено значно збільшити кількість зелених насаджень загального і спеціального призначення, передбачити благоустрій внутрішньоквартального простору із створенням пішохідних зон, що покращить санітарно-гігієнічні умови проживання і відпочинку мешканців нової житлової забудови.

Для забезпечення сприятливого мікроклімату забудови передбачаються планувальні прийоми, які забезпечують вітропилозахист та аерацію житлової території.

На прибудинкових ділянках краще розмішувати квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисоких окремо посаджених дерев, а на іншій території – вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення.

Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

8. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1. Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля

та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проєкт ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проєкту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проєкт ДДП процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проєктів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проєкти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проєкти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проєкту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація – «Проєкт детального плану території житлової забудови в селі Нове Фастівського району Київської області» відповідає вимогам першого критерію, до якого законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДДП (проєкт внесення змін) міг би відноситися до другої категорії планової діяльності (розділ 10 «Інфраструктурні проєкти»), в якому визначено, що оцінці впливу на довкілля підлягають тільки:

- проєкти будівництва житлових кварталів (комплексів багатоквартирних житлових будинків) та торговельних чи розважальних комплексів поза межами населених пунктів на площі 1,5 гектара і більше або в межах населених пунктів, якщо не передбачено їх підключення до централізованого водопостачання та/або водовідведення;

Проте територію житлової забудови передбачено підключити до існуючих мереж централізованого водопостачання та водовідведення, а сама територія не перебуває на територіях та об'єктах природно-заповідного фонду чи в їх охоронних зонах. Також не передбачено облаштування автостоянок на площі не менш як 1 гектар.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проєкт документа державного планування «Детального плану території житлової забудови в селі Нове Фастівського району Київської області» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

8.2 Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього природного середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;
- озеленення санітарно-захисної зони;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
- санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів;
- санітарне очищення – облаштування планувального модуля підземного способу збирання відходів з розділенням їх за видами.
- гофротара та матеріали використаної упаковки, як наслідок функціонування магазину, підлягає здаванню в пункти вторинної сировини.

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

8.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проєктування:

- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;
- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;
- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;
- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- розробленню проєктів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;
- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;
- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;
- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної містобудівної документації;
- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;
- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;
- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації;
- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проєктами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;
- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території житлової забудови в с. в с. Нове Фастівського району Київської області.

9.1. Водопостачання

Проєктні рішення

Містобудівною документацією згідно з завданням на проєктування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території, від кільцевих мереж водопостачання с. Нове, згідно з генеральним планом села.

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

Категорія надійності системи водопостачання території – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (пожежні гідранти, кільцеві мережі).

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби території житлової забудови складають:

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{q_{\text{жс}} \times N_{\text{жс}}}{1000} \times 1,1 \times 1,1;$$

де $q_{жс}$ – середньодобова (питома) норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби житлової забудови.

$q_{жс} = 210 \text{ л/доб}$ – для населення (таб. А.1 ДБН В.2.5-64:2012);

$N_{жс}$ – розрахункова кількість населення житлової забудови;

1,1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання (ДБН В.2.5-74:2013 табл.1, примітка 3);

1,1 – коефіцієнт добової нерівномірності (п.6.1.2 ДБН В.2.5-74:2013).

$$Q_{доб.} = \frac{(210 \text{ л / добу} \times 120 \text{ чел})}{1000} \times 1,1 \times 1,1 = 30,49 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Поливання присадибних ділянок передбачається здійснювати від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013, дод. А, табл. А2 витрати води на поливання-миття територій в перерахунку на одну людину складуть:

$$Q_{добпол.} = \frac{40,0 \text{ л} \cdot \text{люд} / \text{добу} \times 120}{1000} \times 0,8 = 3,84 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

де 0,8 – коефіцієнт, що приймається згідно з прим. 2, табл. А2, ДБН В.2.5-74:2013.

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу. Дані питання будуть розглянуті на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

9.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

9.3. Каналізування

Проектні рішення

Згідно з завданням на проектування відведення господарсько-побутових стоків з території житлової забудови передбачається централізовано до мереж села згідно з генеральним планом села.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 30,49 м³/добу.

Розрахунок самопливних мереж виконується на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

9.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

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

9.5. Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території житлової забудови здійснюватиметься закритою системою каналізації

дощових вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди за межами території проєктування, згідно з генеральним планом села.

Гідравлічний розрахунок системи каналізації поверхневих вод розробляється на подальших стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

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

9.6. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки будівель на території проєктування містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо II типу на 2 автомашини, яке розташоване в м. Боярка по вул. Шевченка, 80 та проєктного пожежного депо II типу на 2 автомашини, будівництво якого передбачено проєктом генерального плану с. Тарасівка за 415 м від території проєктування.

Розташування існуючого та проєктного пожежного депо забезпечує обслуговування виробничої зони та зони житлової і громадської забудови села таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а до об'єктів житлової та громадської забудови не перевищує 3 км.

Будівництво нових пожежного депо та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання генеральним планом с. Нове а передбачається на першу чергу будівництва.

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

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 внутрішнє пожежогасіння території житлової забудови не передбачається.

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

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож. загю}} = q_{\text{зовн}} \times t \times 3,6 \text{ м}^3$$

$$W_{\text{пож. загю}} = 10,0 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 108,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються кільцевими водопровідними мережами с. Нове.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах, щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013), в разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові

показники «ПГ», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проєктування («Проект» і «Робоча документація»).

9.7. Санітарне очищення

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

Згідно з ДержСанПін «Утримання територій населених місць», п.2.14 при зберіганні відходів в контейнерах необхідно передбачити таку періодичність вивезення сміття:

В холодний період року (при середньодобовій температурі -5°C і нижче) не більше ніж один раз на три доби, а в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж $+5^{\circ}\text{C}$) - не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, таб.11.2), загальна кількість сміття становить:

$$120 \times 0,35 = 42,0 \text{ т/рік}$$

Площа земельної ділянки для полігону твердих побутових відходів при нормі 0,05 га (ДБН Б.2.2-12:2019, таб.11.3) на 1000 т відходів на рік складає:

$$0,05 \times 0,0042 = 0,002 \text{ га}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєпереробного комплексу, погоджується замовником з управлінням Держсанепідслужби у Київській області та департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

9.8. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проєктування;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
 - ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

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

ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА

Житлові будинки

Опалення 2 багатоквартирних житлових будинків здійснюється поквартирно від одноконтурних електричних котлів або електричних конвекторів.

Забезпечення гарячою водою на господарсько - побутові потреби здійснюється поквартирно від емкісних електричних водопідігрівачів.

Теплові навантаження на багатоквартирні житлові будинки наведено в табл. 9.8.1

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА							
1	Житловий будинок	2	3	0,354 (електр.)	-	0,216 (електр.)	0,570 (електр.)

Теплові навантаження складають - 0,570 МВт

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

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

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А++++».

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

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

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

9.9. Телефонізація і радіофікація

На території житлової забудови в с. Нове необхідно:

1. побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
2. прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проєктній телефонній каналізації від АТС;
3. прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинку та споруд.

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

Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєк» і «Робоча документація»).

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектору.

$$T_{\text{ж. розр.п.}} = 54 \text{ телефони}$$

$$T_{\text{гром. розр.п.}} = 54 \times 0,2 = 10,8 = 11 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{заг. розр.п.}} = 54 + 11 = 65 \text{ телефонів}$$

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектору з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектору, а також згасання в мережі.

$$R_{\text{ж. п.ч.}} = 54 \text{ радіоточки}$$

$$R_{\text{гром. п.ч.}} = 54 \times 0,2 = 10,8 = 11 \text{ радіоточок}$$

$$R_{\text{заг. п.ч.}} = 54 + 11 = 65 \text{ радіоточок}$$

Для забезпечення телебаченням території житлової забудови пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території житлової забудови у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення інтернет зв'язком проєктом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускнуою здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проєктування.

9.11. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – ПС 110/10 кВ «Іскра»

Розрахункова потужність – 655,4 кВт.

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

Таблиця 9.11.1

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживачі електроенергії	Кількість будівель	Кількість квартир	Питоме навантаження, кВт	Рр, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣРр, кВт
Існуюча забудова							
	Житлові будинки	2	108	1,7	183,6	1,0	183,6
	- опалення				354	0,9	318,6
	- гаряче водопостачання				216	0,7	151,2
	Зовнішнє освітлення				2	1,0	2
	Всього:						655,4

Електропостачання житлової забудови передбачається від існуючих електричних мереж.

Проект електропостачання буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами виданими електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальними проектами.

Блискавкозахист будівель передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б В 2.5-38:2008.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Зовнішнє освітлення території об'єктів передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління зовнішнім освітленням в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових показників «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення, які прийняті в даному проекті, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання об'єкта.

9.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

9.12.1. Аналіз існуючого стану

Аналіз існуючого стану реалізації ІТЗ ЦЗ на території житлової забудови в селі Нове здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ щодо забезпечення захисту та життєдіяльності жителів будинків у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків щодо виявлених проблем формуються принципові пропозиції щодо інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки жителів будинків і їх території.

На території проектування та на суміжних територіях ХНО, ПНО, ОПН відсутні і їх розташування не передбачається.

На певній відстані від території проєктування проходить залізнична колія Київ-Фастів Південно-Західної залізниці, яка відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 відноситься до лінійних хімічно-небезпечних об'єктів із трьома зонами можливого хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором. Територія проєктування потрапляє в І пояс (до 2.5 км) зони можливого хімічного забруднення від залізниці.

9.12.2. Проєктні рішення

У проєктному рішенні детального плану враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів житлової забудови уздовж проєктних вулиць.

Відстань між жовтими лініями прийнято не менше 7 м.

На території садибної забудови розташування ХНО, ПНО не передбачається.

Перед початком робіт з інженерного підготовки території проєктування та будівництва об'єктів містобудування необхідно обстежити державними піротехнічними підрозділами місцевість на наявність залишків вибухонебезпечних предметів часів Другої світової війни.

9.11.3 Захисні споруди, споруди подвійного призначення цивільного захисту

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах, спорудах подвійного призначення (сховищах, спорудах подвійного призначення із захисними властивостями сховища і протирадіаційних укриттях).

Захист населення, яке перебуває на території житлової забудови, передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що передбачаються в цокольних поверхах житлових будинків.

Передбачається розміщення ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при можливому радіоактивному забрудненні місцевості. ПРУ, споруди подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються, протягом двох діб.

Територія проєктування розташовується в І (до 2.5 км) зоні впливу можливого хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Захисні конструкції ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ повинні бути розраховані на надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі:

$$\Delta P_{\phi} = 20 \text{ кПа} \quad (0,2 \text{ кгс/см}^2).$$

Для мешканців житлової забудови ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту $K_z = 100$.

У складі ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ передбачаються приміщення для осіб, що укриваються, а також туалети, венткамери, приміщення для баків питної води і продуктів та приміщення для зберігання забрудненого верхнього одягу.

9.11.4 Розрахунок місткості ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ

Таблиця 9.11.4.1

Категорія населення, що підлягає укріттю	Кількість осіб, що підлягає укріттю на розрахунковий етап	Норма площі ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ на 1 особу, м ²	Площа ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ, м ²
	Розрахунковий етап	I-II кліматичний район	Розрахунковий етап
1	3	4	7
А. Місцеве населення: - в зоні житлової та громадської забудови	120	0.6	72
Разом:	120		72

9.11.5 Місця громадського харчування і медичного обслуговування

Населення житлової забудови в кількості 120 осіб забезпечується харчуванням в їдальні проєктного ЗЗСО та закладах громадського харчування села.

Медичне обслуговування відвідувачів буде здійснюватися в існуючій амбулаторії, яка розташована поряд з територією проєктування по вулиці Шевченка.

Для забезпечення пожежної безпеки передбачається використання проєктного пожежного депо, яке передбачено генеральним планом в с. Тарасівка на 2 автомобілі на відстані 415 м від території проєктування.

9.11.6 Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування населеного пункту в особливий період

1. Підвищення надійності будинків і споруд, пристосованих під ПРУ.

Зовнішні захисні конструкції ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ повинні забезпечувати захист людей, що укриваються від вражаючої дії іонізуючого випромінювання при радіоактивному зараженні місцевості.

Отвори в зовнішніх захисних конструкціях, що не використовуються для входу чи виходу із укріття, треба закласти цеглою.

Підвищення захисної здатності ПРУ, що розміщується в підвалі, цоколі 1-го поверху житлових будинків, передбачається за допомогою:

- влаштування пристінних екранів з каменю чи цегли, укладання мішків з ґрунтом під зовнішніми стінами на висоту 1,7 м від рівня підлоги;
- обвалування виступних частин стін підвалів на повну висоту;
- замурування зайвих отворів в захисних конструкціях і влаштування стінок-екранів перед входами;
- захисні споруди повинні мати не менше двох входів. В ПРУ місткістю до 50 осіб дозволяється робити один з входів через евакуаційний люк.

При загрозі виникнення надзвичайних ситуацій всі джерела води (свердловини), мають бути захищені, загерметизовані і підготовлені до роботи в умовах радіоактивного зараження місцевості.

9.12.7. Можливі евакуаційні заходи для населення

Територія проєктування розташовується в I зоні впливу (до 2.5 км) можливого хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість працівників та жителів, що може бути евакуйоване за межі території проєктування орієнтовно становить 120 осіб.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, телебачення, для всього населення с. Тарасівка. Мешканцям та працівникам повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевою обстановкою, очікуваним масштабом лиха, часом його упередження.

Евакуація проводиться за межі II зони впливу (від 2.5 до 5 км) можливого хімічного забруднення від можливої аварії на магістральній залізниці.

У випадку аварії на лінійному хімічно небезпечному об'єкті (залізниця) захист населення і працюючих переважно передбачається за допомогою швидкої евакуації у напрямку під прямим кутом до напрямку переміщення хімічно небезпечної речовини. Для евакуації у цьому випадку повинні використовуватися як магістралі сталого функціонування, так і звичайні вулиці, проїзди та території зелених насаджень, за умови забезпечення необхідної швидкості руху.

10. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу;
- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- відновлення рослинного покриву.

11. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

В межах території проєктування вся територія передбачена для розташування **житлової** забудови, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання територій.

Зони садибної забудови. Ж-1 Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку..

Переважні види забудови земельних ділянок:

- зблоковані житлові будинки;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування.
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;

- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- господарські майданчики;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики;
- спортивні майданчики.
-

Супутні види забудови:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого органом місцевого самоврядування;
- за спеціальним погодженням комунальні об'єкти для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти;
- комунально-складські об'єкти;
- лікувальні заклади;
- навчальні заклади.

12 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Назва об'єкта будівництва – *житлова забудова в с. Нове Фастівського району Київської області.*

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
– *нове будівництво в с. Нове Фастівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника:
– *фізична особа. Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
– *цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства;*
– *функціональне призначення земельної ділянки – садибна житлова забудова відповідно до рішень генерального плану с. Нове;*

Містобудівні умови та обмеження (проєкт):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
– *16;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
– *не більше 50;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці
– *400 осіб/га;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
– *3 м від червоних ліній вулиць та внутрішньоквартальних проїздів;*
– *0 м від червоних ліній житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення;*
– *до стіни найближчого садибного будинку відстань не менше висоти будинку;*
– *протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
– *зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;*
– *межі історичних ареалів – відсутні;*
– *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
– *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - не виявлено;*

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
- прибережні захисні смуги – відсутні;*
- зони санітарної охорони – відсутні;*

6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;*

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 11.1

Пор. №№	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий етап	Примітки
1	2	3	4	5
1.	Територія			
	Територія в межах детального плану	га	0.2522	
	у тому числі:			
	- територія житлової забудови	- // -	0.1096	
	- територія проїздів, майданчиків, стоянок	- // -	0.0919	
	- зелені насадження обмеженого користування	- // -	0.0981	
2.	Населення			
2.1	Чисельність населення, всього	осіб	120	
2.2	Щільність населення	осіб/га	400	
3.	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт			
3.1	Довжина вуличної мережі	км	0.05	
	Інженерне обладнання			
4.	Водопостачання			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	30.49	
5.	Каналізація			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	30.49	
6.	Електропостачання			
	Споживання сумарне	кВт	655.4	
7.	Теплопостачання			
	Споживання теплове	МВт	0.570	

II. ДОДАТКИ



УКРАЇНА

**БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

вул. М. Грушевського, 39, м. Боярка, Київська обл., 08150, тел. 0672040995
E-mail: boyarka-rada@ukr.net, код ЄДРПОУ 36263776

від 13. 01 2022 № 02-10/14-06

Директору
ТОВ «Укрпівцивільбуд»
Чижевському О.П.
вул. Волошкова, 28а
с. Софіївська Борщагівка (а/с 12)
08138

Про замовлення ДПТ

Шановний Олександрє Павловичу!

Виконавчий комітет Боярської міської ради звертається до Вас з проханням розробити детальний план території під будівництво житлової забудови на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486603:02:003:5474, 3222486603:02:003:5475, 3222486603:02:003:5545, 3222486603:02:003:5546 в с. Нове Фастівського району Київської області, затвердженого рішенням Боярської міської ради від 23.12.2021 № 20/1375.

Фінансування з розроблення детального плану території буде проведено за рахунок інвестиційних коштів.

Додаток:

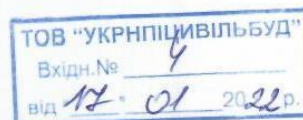
- копія рішення Боярської міської ради від 23.12.2021 № 20/1375;
- викопіювання.

З повагою

В.о. міського голови

Валерій ШУЛЬГА

Романюк А.
тел. (067) 204-10-46





КОПІЯ

**БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ
чергова 20 сесія**

РІШЕННЯ № 20/1375

від 23 грудня 2021 року

м. Боярка

Про розроблення детального плану території під будівництво житлової забудови на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486603:02:003:5474, 3222486603:02:003:5475, 3222486603:02:003:5545, 3222486603:02:003:5546 в с. Нове Фастівського району Київської області

Розглянувши заяви **Леснік Елліни Володимирівни** та **Шпура Віталія Леонідовича** про розроблення детального плану території під будівництво житлової забудови на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486603:02:003:5474, 3222486603:02:003:5475, 3222486603:02:003:5545, 3222486603:02:003:5546 в с. Нове Фастівського району Київської області, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, -

**БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
В І Р І Ш И Л А:**

1. Розробити детальний план території під будівництво житлової забудови на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486603:02:003:5474, 3222486603:02:003:5475, 3222486603:02:003:5545, 3222486603:02:003:5546 в с. Нове Фастівського району Київської області.
2. Доручити виконавчому комітету Боярської міської ради визначити проєктну організацію, яка буде розробляти детальний план території під будівництво житлової забудови на земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486603:02:003:5474, 3222486603:02:003:5475, 3222486603:02:003:5545, 3222486603:02:003:5546 в с. Нове Фастівського району Київської області та замовити містобудівну документацію.
3. Фінансування з розроблення детального плану території буде проведено за рахунок інвестиційних коштів.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови, згідно з розподілом функціональних обов'язків.

Міський голова

Олександр ЗАРУБІН



ПОГОДЖЕНО

ДИРЕКТОР
ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД»О.П. ЧИЖЕВСЬКИЙ
2022 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

БОЯРСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІО. О. ЗАРУБІН
«___» _____ 2022 р.

ЗАВДАННЯ
на розроблення детального плану території
житлової забудови в с. Нове
Фастівського району Київської області

Поряд. номер	Найменування розділів завдання	Зміст розділів завдання
1.	Підстава для проектування	лист-замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради №02-10/131-06 від 13.01.2022 р. (вх.№4) та рішення Боярської міської ради №20/1375 від 23.12.2021 р.
2.	Замовник розроблення детального плану	виконавчий комітет Боярської міської ради
3.	Розробник детального плану	ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД»
4.	Строк виконання детального плану	2022 р. згідно з календарним планом виконання робіт
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	згідно з календарним планом до договору №22005 «Детальний план території житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області»
6.	Строк першого та розрахункового етапів проєкту	3 роки
7.	Мета розроблення детального плану	уточнити положення генерального плану с. Нове з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельних ділянок визначити планувальну організацію і розвиток території, яка перебуває у власності, для розміщення садибних житлових будинків
8.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів:	
	8.1. Площа території згідно з викопіюванням	орієнтовно 0.30 га
	8.2. Розташування об'єктів містобудування	передбачити розташування зблокованих садибних житлових будинків
	8.3. Тип забудови	садибна
	8.4. Площа присадибної ділянки	не менше 0.015 га
	8.5. Благоустрій та охорона навіколишнього	передбачити тверде покриття вулиць, проїздів і тротуарів, та створення

	середовища	безперешкодного життєвого середовища; передбачити озеленення території проектування
	8.6. Інженерне обладнання:	
	– водопостачання	централізоване від кільцевих водопровідних мереж відповідно до рішення генерального плану
	– каналізування	централізована система господарсько-побутової каналізації села відповідно до рішення генерального плану
	– каналізування поверхневих стічних вод	відведення поверхневих стічних вод передбачити по поверхні на прилеглі вулиці
	– теплопостачання	від електричних приладів та теплогенераторів, які працюють на відновлювальних джерелах енергії
	– електропостачання	від ПС 110/10 кВ «Іскра»
	8.7. Організація руху транспорту і пішоходів:	передбачити заходи щодо безпечного руху спеціального, обслуговуючого транспорту, велосипедистів і пішоходів з врахуванням потреб маломобільних груп населення
9.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій	технології AUTODESK
10.	Перелік вихідних даних, що надаються замовником, в т.ч. інженерно-топографічний план	вихідні дані надаються замовником відповідно до Додатку В ДБН Б.1.1-14:2012, інженерно-топографічний план в УСК-2000, робоча версія – СК 63
11.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	розглянути і узгодити з замовником планувальну ідею
12.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	відповідно до рішень генерального плану
13.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів	відсутні
14.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних і текстових матеріалів, форма їх представлення	відсутні
15.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на оптичних носіях	1 примірник графічних матеріалів у форматі .PDF і текстових матеріалів у форматі .DOC, .PDF, .JPG
16.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	технології AUTODESK
17.	Додаткові вимоги	
18.	Містобудівну документацію виконати в такому складі:	

	Текстові матеріали:	пояснювальна записка
		додатки (вихідні дані)
	Графічні матеріали:	схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1 : 10000
		план існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1 : 500
		проектний план, поєднаний зі схемою прогнозованих планувальних обмежень, планом червоних ліній, схемою організації руху транспорту і пішоходів та з кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:500
		схема інженерного підготування території та вертикального планування, М 1 : 500
		схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1 : 500
		схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту, М 1 : 500

Примітка.

1. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник відділу
містобудування і архітектури
виконкому Боярської міської ради

ГАП
ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД»



А.О. Романюк
(ініціали, прізвище)

О.І. Ханенко
(ініціали, прізвище)