



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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
(ПРОЄКТ ЗМІН)
САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
В СЕЛІ ТАРАСІВКА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ, ДОДАТКИ

22025

Директор

О.П. Чижевський

Головний архітектор проєкту

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.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

[illegible]

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1	22025	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ (ПРОЄКТ ЗМІН) САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ В СЕЛІ ТАРАСІВКА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	22025-ГП-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:10000	
	22025-ГП-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:1000	
	22025-ГП-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, поєднаний планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:1000	
	22025-ГП-4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:1000	
	22025-ГП-5	План функціонального зонування території, М 1:1000	
	22025-ГП-6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:1000	
	22025-ЗІМ-1	Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000	
	22025-ІТЗ-1	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту, М 1:1000	
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:1000	
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:2000	

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. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	11
	ПЕРЕДМОВА	12
	ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	14
	1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	14
	1.1 Ситуаційний план	14
	1.2 Планувальний каркас та система розселення	14
	2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	15
	2.1 Сучасне використання земель	15
	3 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	16
	3.1 Стан навколишнього середовища	16
	3.2 Ландшафтно-рекреаційні території	17
	4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	18
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	18
	5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	18
	5.1 Розміщення житлового фонду	18
	5.2 Розміщення громадської забудови	18
	5.3 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	19
	5.4 Розміщення виробничих об'єктів	19
	5.5 Збереження традиційного середовища	19

1	2	3
	6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	19
	7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	19
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	19
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	19
	7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура	19
	7.4 Організація громадського транспорту	19
	7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	20
	7.6 Організація паркувального простору	20
	8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	20
	8.1 Водопостачання та водовідведення	20
	8.2 Електропостачання	20
	8.3 Газопостачання	20
	8.4 Теплопостачання	20
	8.5 Трубопровідний транспорт	20
	8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	21
	9 ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	21
	9.1 Інженерна підготовка і захист території	21
	9.2 Благоустрій території	21
	9.3 Використання підземного простору	21
	9.4 Поводження з відходами	21
	ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	22
	10 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	22
	10.1 Ситуаційний план	22
	10.2 Планувальний каркас та система розселення	22
	11 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	23
	12 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	23
	12.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок	23

1	2	3
	12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	24
	13 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	24
	13.1 Функціональне зонування території детального планування	24
	13.2. Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва	26
	14 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	29
	14.1 Розміщення житлового фонду	29
	14.2 Розміщення громадської забудови	30
	14.3 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	30
	14.4 Розміщення виробничих об'єктів	30
	14.5 Збереження традиційного середовища	30
	15 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	30
	16 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	32
	16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	32
	16.2 Організація громадського транспорту	32
	16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	32
	16.4 Організація паркувального простору	33
	17 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	33
	17.1 Водопостачання та водовідведення	33
	17.2 Електропостачання	40
	17.3 Газопостачання	43
	17.4 Теплопостачання	48
	17.5 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	52
	18 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	53
	18.1 Інженерна підготовка і захист території	53
	18.2 Благоустрій території	54
	18.3 Використання підземного простору	55
	18.4 Поводження з відходами	55
	19 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	56

1	2	3
	19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель	56
	19.2 Формування земельних ділянок	56
	19.3 Реєстрація земельних ділянок	56
	20 МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	56
	20.1 Стратегічна екологічна оцінка	56
	20.2 Планувальні та інженерні заходи	57
	20.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду	58
	20.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	59
	21 ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	61
	21.1. Проектні рішення	61
	21.2. Захисні споруди, споруди подвійного призначення цивільного захисту	61
	21.3. Розрахунок місткості ПРУ	62
	21.4. Місця громадського харчування і медичного обслуговування	62
	21.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території садибної забудови в особливий період	63
	21.6. Можливі евакуаційні заходи для населення	63
	22 ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	63
	22.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	64
	22.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	67
	22.3 Перелік відповідності містобудівної документації	67
	22.4 Перелік врахованих матеріалів	67
	23 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	68
	II. ДОДАТКИ	70
№27/1780 від 07.10.2022 р.	Рішення 27 сесії VIII скликання Боярської міської ради	71

I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

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 частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови
- 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 (проект змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «УКРНПЦИВІЛЬБУД» на підставі таких даних:

- рішення №27/1780 від 07.10.2022 року 27 сесії VIII скликання Боярської міської ради;
- лист замовлення Виконавчого комітету Боярської міської ради №02-10/4305 від 08.11.2022 року
- завдання на проєктування;
- інженерно-топографічний план в М 1:500, який актуалізовано ФОП Сулима П.Я. в 2022 році;
- натурних обстежень.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Кодекс газорозподільних систем;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 р. №821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 2.07.2021 р. №624 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

Під час проєктування враховано вимоги:

- ДБНБ Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки»;
- ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН В.1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Правила охорони електричних мереж;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Розроблення детального плану території (проєкт змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області спричинено:

- більш конкретними намірами власників окремих земельних ділянок щодо розташування садибної житлової забудови;
- перепланування території житлової забудови відповідно до існуючого стану;
- новими вимогами до складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні відповідно до чинного законодавства;
- зміною цільового призначення земельних ділянок та необхідністю внесення змін в інформацію про характеристики земельних ділянок.

ЧАСТИНА 1

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Ситуаційний план

Проект розробляється на замовлення Боярської міської ради з метою вирішення проблеми забезпечення населення якісним житлом. Будівництво комфортного житла, поєднаного з природним оточенням, проводиться з урахуванням сучасних тенденцій розселення та досвіду інших країн. Забезпечення попиту на різноманітні типи житла відповідає вимогам ринку житла та послуг, що динамічно розвивається. Тенденція розвитку розселення особливо реалізується у столичному регіоні. Крім того, житло у сільській місцевості неподалік столиці при забезпеченні належного рівня побутового комфорту має ряд переваг з точки зору екології та здорового способу життя.

В проєкті закладено принципи формування житлової забудови вулично-квартальним способом з урахуванням індивідуального підходу при будівництві окремої садиби, потреби в особливій виразності архітектури будинків, благоустрою садибної ділянки. Крім того, враховуються санітарно-гігієнічні, соціальні та економічні аспекти нового способу життя, необхідний перелік об'єктів громадського призначення, сфери обслуговування.

Територія, в межах якої було розроблено ДПТ, розташована на розпайованих землях в північно-східній частині с. Тарасівка на території Боярської міської територіальної громади та передбачена для розміщення житлової забудови.

Відстань до центру територіальної громади - м. Боярка - складає 6,5 км, відстань до центру с. Тарасівка – 3,6 км.

З північної сторони територія, в межах якої було розроблено ДПТ, прилягає до вулиці Шевченка, зі східної сторони – межує із землями села Юрівка Гатненської сільської територіальної громади. По південній межі проєктування протікає струмок з прибережною захисною смугою 25 метрів, а із західної сторони – межує з територією проєктної громадської забудови.

Територія, в межах якої вносяться зміни (далі територія проєкту змін), охоплює територію орієнтовною площею 4,94 га та прилягає з західної сторони до червоних ліній вул. Березової, зі східної – до вул. С. Бондарчука, з південної - до струмка з прибережною захисною смугою 25 метрів.

Основний під'їзд до території проєкту змін, здійснюється від існуючої житлової вулиці Березової.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Територія проєктування розташована в межах села Тарасівка. Територія проєкту змін пов'язана з планувальною структурою села Тарасівка житловою вулицею Березовою. Територія проєкту змін на сьогодні вільна від забудови та інженерних мереж та вкрита трав'янистою рослинністю.

Площа території проєкту змін визначена відповідно до викопіювання з детального плану території (проєкт змін) садибної житлової забудови в селі Тарасівка Фастівського району Київської області та становить 4,94 га.

2 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1 Сучасне використання земель

На момент внесення змін територія проєкту змін складається з п'яти сформованих земельних ділянок. Чотири земельні ділянки належать гр. Ал-Дабабсех Іслам Мохммад зареєстровані за адресою: Київська область, Фастівський район, с. Тарасівка, вул. Березова з кадастровими номерами, а саме:

3222486601:01:031:0249 - за категорією земель відноситься до Землі сільськогосподарського призначення, код цільового використання - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, угіддя – 001.01 – Рілля, з видом обмеження - Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах;

3222486601:01:031:0250 – за категорією земель відноситься до Землі сільськогосподарського призначення, код цільового використання - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, угіддя – 001.01 – Рілля;

3222486601:01:031:5148 – за категорією земель відноситься до земель житлової та громадської забудови, код цільового використання - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), угіддя – 007.01 – Малоповерхова забудова;

3222486601:01:031:5486 – за категорією земель відноситься до земель житлової та громадської забудови, код цільового використання - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), угіддя – 001.01 – Рілля.

Одна земельна ділянка належить гр. Ал-Дабабсех Оксані Вікторівні, зареєстрована за адресою: Київська область, Фастівський район, Тарасівська сільська рада за кадастровим номером 3222486600:04:001:0026 – за категорією земель відноситься до земель житлової та громадської забудови, код цільового використання - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), угіддя – 007.01 – Малоповерхова забудова.

Їх характеристика наведена в *таблиці 2.1.*

Категорія земель трьох земельних ділянках за кадастровими номерами 3222486601:01:031:5148, 3222486601:01:031:5486, 3222486600:04:001:0026 відноситься до земель житлової та громадської забудови, код цільового використання - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дві земельні ділянки за кадастровими номерами 3222486601:01:031:0249, 3222486601:01:031:0250 відносяться до категорії земель сільськогосподарського призначення, код цільового використання - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до вищевикладеного, земельні ділянки знаходяться у приватній власності гр. Ал-Дабабсех Іслам Мохммад (Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності з номерами записів про право власності / індексними номерами витягів № 48198740 / 316958499 від 07.12.2022 року, 48198514 / 312936228 від 20.10.2022 року, 48371843 / 314563901 від 08.11.2022 року та 48313821 / 314013388 від 02.11.2022 року) та гр. Ал-Дабабсех Оксані Вікторівні (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності з номером запису про право власності / індексним номером витягу № 46177180 / 316959118 від 07.12.2022 року).

Таблиця 2.1

Характеристика земельних ділянок

Кадастровий номер	Категорія земель	Код цільового призначення	Угіддя	Площа, га	Тип власності	Землекористувач
3222486601:01:031:0249	Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 – Рілля	0.4142	Приватна власність	Ал-Дабабсех І.М.
3222486601:01:031:0250	Землі сільськогосподарського призначення	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	001.01 – Рілля	0.2834	Приватна власність	Ал-Дабабсех І.М.
3222486601:01:031:5148	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 – Малоповерхова забудова	1,3023	Приватна власність	Ал-Дабабсех І.М.
3222486601:01:031:5486	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	001.01 – Рілля	0,2500	Приватна власність	Ал-Дабабсех І.М.
3222486600:04:001:0026	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	007.01 – Малоповерхова забудова	2,6456	Приватна власність	Ал-Дабабсех О.В.

З ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ**3.1 Стан навколишнього середовища****Рельєф**

В економічному й географічному відношенні частина Боярської територіальної громади вигідно розташована в центрі Київської області, в південній частині Полісся. Поверхня території Боярської територіальної громади виражена розчленована балками, хвиляста: добре виражені підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у заболочені ділянки.

Існуючі струмки, лісові масиви позитивно впливають на мікроклімат, збагачують ландшафт території.

Територія, на яку розробляється проєкт змін, вільна від забудови, має рівнинний рельєф із загальним ухилом з півночі на південь.

Абсолютні відмітки території змінюються від 136.49 до 131.39 метрів. Ухили поверхні в основному не перевищують 7%.

Клімат

За даними метеорологічних станцій Батієва Гора та Київська обсерваторія, клімат району проєктування помірно-континентальний з помірно спекотним літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6.7°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня - 5.9°C, а найтеплішого +19.1°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.

Середньорічна кількість опадів становить 554 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року - 396 мм, на холодний - 158 мм.. Максимальна висота снігового покриву 29 см.

Розподіл опадів протягом року сприятливий для ведення сільського господарства - 70-72% випадає в період вегетації.

Сума температур вище 10°C за період вегетації склала $2600-28000^{\circ}\text{C}$. Число днів з температурою вище 0°C – 245. Середня температура липня $+19,1^{\circ}\text{C}$, січня $-5,9^{\circ}\text{C}$. Відносна максимальна температура - $+38^{\circ}\text{C}$, відносний мінімум - -33°C .

Для району проєктування характерні довгочасні та порівняно суворі зими. Сніговий покрив тримається 105-110 днів, середньою висотою 25-30 см.

Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 днів. Середні запаси вологи в ґрунті в весняний період сягають 160-170 мм.

Осінь пізня, її тривалість сприяє дозріванню та своєчасному збиранню сільськогосподарських культур.

З негативних властивостей клімату характерні пізні весняні та ранні осінні заморозки, кліматичні умови вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Панівні напрямки вітрів: літом – північні та західні, взимку – західні.

ґрунти

ґрунти: дерново-прихованопідзолисті і слаборозвинуті піщані, дерново-підзолисті неоглеєні глинисто-піщані, темно-сірі та сірі опідзолені легкосуглинкові, сірі опідзолені слабо та сильно змиті легкосуглинкові, темно-сірі опідзолені глеюваті легкосуглинкові, заплавні торф'яники глибокі, що добре розклалися.

ґрунтовий покрив території проєктування сформувався на лесах і представлений чорноземами (переважно опідзоленими типовими), темно-сірими опідзоленими та ясно-сірими лісовими ґрунтами. Перший підтип відрізняється значним вмістом гумусу (від 2,5% до 5,0%), переважно нейтральною реакцією ґрунтового розчину, високою водопроникністю та крихкою будовою профілю. Вони придатні для розвитку рослинництва.

Сірі лісові ґрунти характеризуються меншим ступенем придатності для сільськогосподарського їх освоєння. Вміст гумусу в орному шарі від 1,2% до 2,8%. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Територія проєктування є придатною для господарського розвитку та містобудівного освоєння.

Природна родючість ґрунтів невисока.

3.2 Ландшафтно-рекреаційні території

Територія проєкту змін вкрита трав'янистою рослинністю. Відповідно до переліку складових структурних елементів, який визначений ст.5 Закону України «Про екологічну мережу України», в межах території проєктування розташовані об'єкти, які відносяться до водного фонду, а саме: струмок, річка Сіверка та став площею до 3 га, які мають прибережну захисну смугу 25 м. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

В межах території проєкту змін, площа прибережних захисних смуг складає орієнтовно 0,4577 га.

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

4 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до: Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на дану земельну ділянку розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження:

Таблиця 4.1.1

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Кадастровий номер	Код обмеження	Назва обмеження
3222486601:01:031:0249	05.02	Території в червоних лініях
3222486601:01:031:5148	06.01.1	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

5 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1 Розміщення житлового фонду

На момент внесення змін, в межах загальної території проєктування, розташовано 25 садибних житлових будинків, на ділянках різної конфігурації, площею від 0,0562 га до 0,1173 га.

В'їзд на територію садибних ділянок передбачений з існуючих вулиць села Тарасівка: вул. Володимирівської, вул. Івана Гончара, вул. П. Воронька та вул. Березової.

В кварталах №7 і №8 окремі садибні будинки зведено з порушенням червоних ліній та ліній регулювання забудови з розташуванням господарської будівлі посеред вулиці Проєктної 6.

5.2 Розміщення громадської забудови

На момент внесення змін, в межах загальної території проєктування вздовж вул. Шевченка функціонує кафе, лазня, СТО легкових авто до 10 постів та відділення «Нової пошти». Дані по цим будівлям наведено в таблиці 5.2.1.

Таблиця 5.2.1

Призначення будівлі	Площа, м ²	Поверховість
Кафе	165	1 пов.
Лазня	85	1 пов.
СТО з адмін. будівлею	470	1 пов.
Відділення «Нової пошти»	85	2 пов.

До даних існуючих будівель прокладено проїзди з твердим покриттям.

На територію СТО та відділення «Нової пошти» заїзд здійснюється з вул. Парникової, на територію кафе та лазні – з вул. Березової.

5.3 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території проєктування існуючі ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти відсутні.

5.4 Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проєктування та за межами проєктування виробнича забудова, основні промислові, сільськогосподарські, лісгосподарські, рибгосподарські, транспортно-складські, комунальні та інші підприємства відсутні та проєктних не передбачено.

5.5 Збереження традиційного середовища

Територія детального плану території знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

6 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Для забезпечення об'єктами громадського обслуговування в межах території проєктування функціонує СТО, відділення «Нової пошти», кафе та лазня.

7 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортні зв'язки території проєктування з територією села здійснюються приміськими автобусними маршрутами та легковим індивідуальним автотранспортом.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішні зв'язки села Тарасівка з м. Бояркою та м. Києвом здійснюються автодорогами місцевого значення, по автодорозі IV технічної категорії обласного значення Київ-Боярка, а також по електрифікованій двоколінійній ділянці Київ-Фастів Південно-Західної залізниці з залізничною платформою «Тарасівка».

Зовнішній зв'язок території проєктування здійснюється існуючою головною вулицею села – Шевченка, яка з'єднує існуючу вуличну мережу сіл Тарасівка та Нове з подальшим виходом її через села Юрівка та Віта-Поштова на автомагістраль Київ-Одеса.

7.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

На момент внесення змін в межах території проєктування вулична мережа сформована головною житловою вулицею Шевченка, яка має тверде покриття та ширину проїзної частини 6 м та окремими житловими вулицями: вул. Володимирівська, вул. Івана Гончара, вул. П. Воронька та вул. Березова.

7.4 Організація громадського транспорту

По вулиці Шевченка в с. Тарасівка проходить приміський автобус №801 «ст.м. Дружби Народів – станція Тарасівка».

В межах території проєктування по вул. Шевченка знаходиться дві зупинки громадського транспорту.

7.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території проєктування відсутні передбачені відповідно до нормативних вимог смуги для руху пішоходів та велосипедистів по головній вулиці Шевченка. Рух пішоходів та велосипедистів по головній вулиці та по житловим вулицям здійснюється в межах проїзної частини.

7.6 Організація паркувального простору

В межах території проєкту змін відсутні місця для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту в зв'язку з тим, що територія на сьогодні не освоєна та вільна від забудови.

В межах загальної території проєктування, власний автотранспорт на території садибної забудови розміщується безпосередньо на садибній ділянці. На території громадської забудови розміщені тимчасові автостоянки зберігання автотранспорту.

8 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

8.1 Водопостачання та водовідведення

В межах території проєкту змін мережі господарсько-питного водопроводу та побутової каналізації відсутні.

На території с. Тарасівка є існуюча централізована водопровідна мережа, яка знаходиться по вул. Шевченка. Централізованим водопостачанням житлові території села забезпечені частково, в основному жителі користуються шахтними та трубчатими колодзями.

8.2 Електропостачання

Мережі електропостачання прокладено повітряними лініями електропередачі напругою 0,4 кВ з охоронною зоною 2,0 м та 10 кВ з охоронною зоною 10 м. В північно-західній частині знаходиться дві трансформаторні підстанції.

8.3 Газопостачання

В межах території проєктування проходять підземні мережі газопроводу високого тиску з охоронною зоною 10,0 м та середнього тиску з охоронною зоною 4,0 м. В північно-східній та південно-західній частині розташовані ШРП.

Газопостачання села Тарасівка здійснюється природним газом від ГРС «Тарасівка».

8.4 Теплопостачання

В межах території проєкту змін мережі теплопостачання відсутні.

8.5 Трубопровідний транспорт

На час розроблення проєкту на території проєкту змін мережі трубопровідного транспорту відсутні.

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На час розроблення проєкту на території проєкту змін відсутні телекомунікаційні мережі та споруди.

9 ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Відповідно до аналізу території проєктування та природних факторів, виділена одна категорія територій - сприятливі для будівництва.

Централізована система дощової каналізації у с. Тарасівка відсутня.

До початку будівництва необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування та організацію відведення дощових та талих вод. Спеціальних заходів з інженерної підготовки території не потребується.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва.

9.2 Благоустрій території

На території проєктування відсутні зелені насадження загального користування. Територія проєкту змін вкрита трав'янистою рослинністю.

9.3 Використання підземного простору

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території проєктування відсутні. Підземний простір в межах території проєктування використовується виключно для проходження інженерних мереж.

9.4 Поводження з відходами

У с. Тарасівка існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Вивезення ТПВ виконується за графіками, що затверджені у терміни, які визначені санітарними нормами. Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на сміттєпереробному комплексі, що розташований у районі с. Погреби Фастівського району Київської області.

ЧАСТИНА II

ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

10 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

10.1 Ситуаційний план

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проєктування покладено рішення генерального плану с. Тарасівка та чинного детального плану території (внесення змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, затвердженого рішенням 17 сесії VIII скликання Боярської міської ради від 30.11.2021 р. №17/1175.

Відповідно до проєктних рішень генерального плану с. Тарасівка, територія проєктування знаходиться в межах території, яка за функціональним призначенням передбачена для розташування садибної житлової забудови.

10.2 Планувальний каркас та система розселення

Планувальна організація території житлової садибної забудови зумовлена ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, що стосується охорони інженерних мереж, протипожежними вимогами та існуючим під'їздом.

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

В основу розпланування території проєктування прийнято існуючі кадастрові межі земельних ділянок, на яких передбачається розміщення садибної житлової забудови. З врахуванням параметрів червоних ліній нових житлових вулиць і внутрішньоквартальних проїздів земельні ділянки з новим функціональним використанням набувають нових величин площі та лінійних розмірів.

Житлові будинки розташовано по обидва боки житлових вулиць з урахуванням схилів із частковим вирівнюванням майданчика під кожний будинок. Зведення будинків з різним відступом від червоних ліній на рельєфі надає виразності і мальовничості забудові, допомагає більш чіткому сприйняттю ансамблю забудови.

Детальним планом передбачено розташування на території житлової садибної забудови будинків з необмеженою орієнтацією. Житловий будинок треба будувати на садибі недалеко від червоних ліній вулиці (дозволено не менше 3 метрів), але з таким розрахунком, щоб він був найбільш сприятливо орієнтований по сторонах світу. Розміщення житлового будинку в глибині садиби не вигідне, бо в цьому разі збільшується площа проїздів, які не можна раціонально використати.

Головний вхід в житловий будинок передбачається зі сторони вулиці.

В'їзд на територію житлової забудови планується з існуючих вулиць села Тарасівка.

В'їзд на територію мийки та шиномонтажу з СТО на 4 поста планується з внутрішньоквартального проїзду головної вулиці села – вулиці Шевченка.

В'їзд на територію магазину, ресторану та автомийки планується з головної вулиці Шевченка та з вулиці Проектна 10.

Застосування різних типів житлової забудови дозволяє уникнути монотонності та одноманітності в забудові.

11 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій садибних ділянок передбачає виділення транспортної зони проїзду та пішохідної зони із заощенням типу ФЕМ, озеленення з влаштуванням газонів багаторічних трав, квітників, посадки фруктових дерев. По периметру ділянки влаштовується огорожа.

Частка площі озелених територій загального користування на 930 мешканців садибної забудови складе: $12 \text{ м}^2 \times 1219 = 14628 \text{ м}^2$.

В межах території проєкту змін проходить струмок який має прибережну захисну смугу 25 м. Територію в межах прибережної захисної смуги передбачається озеленити, облаштувати її доріжками та майданчиками відпочинку, що забезпечить збагачення природного оточення не тільки нової житлової садибної забудови, але відіграє важливу роль в організації дозвілля і відпочинку жителів.

12 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

12.1 Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проєктних рішень змін до детального плану території було визначено проєктні планувальні обмеження. Перелік об'єктів, з розмірами та типами відповідних планувальних обмежень наведено в *таблиці 12.1.1*.

Таблиця 12.1.1

Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Режимоутворюючі об'єкти або їх групи	Вид проєктного обмеження	Розмір обмеження
Житлова вулиця	Території в червоних лініях	12 м
Лінія регулювання забудови від червоних ліній	Території в лініях регулювання забудови	3 м від червоної лінії
Трансформаторна підстанція	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	3 м від будівлі або огорожі
ШГРП	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	10 м
Очисні споруди господарсько-побутової каналізації	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	15 м
Очисні споруди поверхневих стоків	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	15 м
Артезіанська свердловина	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	15 м*
Водонапірна вежа	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	15 м

* - за умови отримання висновків про зменшення ЗСО з 30 м до 15 м.

Також існують обмеження до проєктної забудови від інженерних мереж, що проходять по території (самопливна каналізація, водопровід).

12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Види обмеження встановлюються детальним планом території відповідно до «Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території» (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 02.06.2021р., №654), які наведено в *табл. 12.1.1.*

Таблиця 12.1.1

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Вид обмеження	Режимоутворюючі об'єкти	Клас*	Розмір СЗЗ чи охоронної зони (за наявності),м	Обґрунтування
Існуючі				
Житлова вулиця	Території в червоних лініях	1	16 м	згідно з п. 10.7.6 ДБН Б.2.2-12:2019
Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	струмок	2	25 м	ст.88 Водного Кодексу України

*Примітка * - відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 року №624 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».*

13 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

13.1 Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до генерального плану с. Тарасівка, територія проєкту змін знаходиться в межах території, яка за функціональним призначенням передбачена для садибної житлової забудови та громадської забудови.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, визначеного в Додатку 60 до Постанови Кабінету Міністрів України від 28.07.2019 р. №821, в межах території проєкту змін функціональне призначення наведено в *табл. 13.1.1.*

Таблиця 13.1.1

Види функціонального призначення в межах території проєкту змін

Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
20501.1	території об'єктів енергозабезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
20501.3	території об'єктів газопостачання	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
40103.0	території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 09.02	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

13.2. Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Назва об'єкта будівництва – садибна житлова забудова

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, с. Тарасівка Фастівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *Виконавчий комітет Боярської міської ради. 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 та для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд відповідно до витягу з ДЗК;*
 - *функціональне призначення земельної ділянки – територія житлової садибної забудови (10102.0) відповідно до ДПТ;*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 10 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 75% (один садибний будинок в межах садибної ділянки);*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *для садибної забудови – 18 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 житлових вулиць;*
 - *4 м від межі суміжної садибної ділянки;*
 - *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 регулювання забудови - 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 – 25 м;*
 - *зони санітарної охорони – 15 м за умови отримання висновків про зменшення ЗСО з 30 м до 15 м;*

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 Додатка И.2 ДБН Б.2.2-12:2019.*

Назва об'єкта будівництва – заклад дошкільної освіти на 60 місць.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, с. Тарасівка Фастівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *Виконавчий комітет Боярської міської ради. Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельних ділянок – для ведення особистого селянського господарства, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд відповідно до витягу з ДЗК;*
 - *функціональне призначення земельної ділянки – території закладів освіти (10202.0) відповідно до ДПТ;*

Містобудівні умови та обмеження (проєкт):

- 1) Гранично допустима висотність будівлі у метрах:
 - *15 м.;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *55%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *не регламентується;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *25 м від будівлі закладу дошкільної освіти до червоних ліній;*
 - *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 – відсутні;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*

- *прибережні захисні смуги – 25 м.*
- 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 Додатка И.2 ДБН Б.2.2-12:2019.*

Назва об'єкта будівництва – магазин, кафе, офіс продажу та КПП.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, с. Тарасівка Фастівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *Виконавчий комітет Боярської міської ради. Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельних ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд відповідно до витягу з ДЗК;*
 - *функціональне призначення земельної ділянки – території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (10205.0) відповідно до ДПТ;*

Містобудівні умови та обмеження (проєкт):

- 1) Гранично допустима висотність будівлі у метрах:
 - *10 м.;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *60%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *не регламентується;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *0 м до червоних ліній;*
 - *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 – відсутні;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;*

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні.

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

- 10 м від вікон громадської будівлі до трансформаторної підстанції;
- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатка И.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

14 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

14.1 Розміщення житлового фонду

Містобудівною документацією, яка розроблялась в попередні роки для території площею 57,4509 га, передбачалося розташувати всього 349 індивідуальних садибних житлових будинків на ділянках різної площі в межах від 0,015 до 0,2000 га та 86 зблокованих садибних житлових будинків. Проєктом змін, відповідно до завдання на розроблення проєкту змін до детального плану та намірами забудови, на земельних ділянках, які перебувають у приватній власності Ал-Дабабсех О.В. та Ал-Дабабсех І.М., передбачається розташувати 67 садибних житлових будинків на ділянках різної площі в межах від 0,015 до 0,687 га, з них 22 зблокованих

Передбачається будівництво садибних житлових будинків II і III ступеня вогнестійкості до 3-х поверхів включно (не вище 9 м умовної висоти).

Чисельність населення

Враховуючи коефіцієнт сімейності $K = 3,0$ проєктна чисельність населення на території житлової садибної забудови складе:

- у садибній забудові $3,0 \times 349 = 1047$ осіб;

Відповідно до настанови щодо застосування будівельних норм у частині віднесення об'єктів будівництва до категорій складності для подальшого проєктування, містобудівною документацією прийнято відповідний розрахунковий коефіцієнт на заселення. Розрахункова кількість мешканців визначається в залежності від площі квартири (за нормою 21 м^2 на людину плюс 10.5 м^2 на сім'ю).

Кожен зблокований має площу 54 м^2 .

- $(54 \text{ м}^2 - 10.5 \text{ м}^2) : 21 = 2$ особи.

- $86 \times 2 = 172$ особи.

Всього: $172 + 1047 = 1102$ особи.

Прийнята розрахункова чисельність населення – 1219 осіб.

Щільність населення

Щільність населення визначається від чисельності жителів на 1 га території:

- у садибній забудові $1047 \text{ осіб} : 56,5909 \text{ га (сельбищна тер.)} = 18 \text{ осіб/га}$;
- у зблокованій забудові $172 \text{ особи} : 0,86 \text{ га} = 200 \text{ осіб/га}$.

Житловий фонд

Згідно з розміром земельної ділянки, який визначено завданням на проєктування під садибу, архітектурно-планувальною, об'ємно-просторовою композицією забудови, враховуючи загальну площу території 57,4509 га, яку визначено для розташування садибної житлової і громадської забудови, та наявність планувальних обмежень,

містобудівною документацією передбачено розмістити 349 індивідуальних садибних житлових будинків на ділянках різної конфігурації, площею від 0,015 до 0,20 га та 86 зблокованих садибних житлових будинків.

При узагальненій середній площі одного індивідуального будинку 150 та 220 м² загальна площа квартир складе:

- $150 \times 282 = 42300 \text{ м}^2$;
- $220 \times 67 = 14740 \text{ м}^2$.

При узагальненій площі 57 м² одного зблокованого загальна площа складатиме 4902 м².

Всього: $42300 + 14740 + 4902 = 61942 \text{ м}^2$.

14.2 Розміщення громадської забудови

Для обслуговування жителів території садибної житлової забудови містобудівною документацією, яка розроблялась в попередні роки для території площею 57,4509 га, передбачалось розташувати магазин товарів повсякденного попиту торговою площею 100 м², мийку з шиномонтажем та СТО на 4 пости, магазин, ресторан та мийку.

Проектом змін, відповідно до завдання на розроблення проекту змін до детального плану та намірами забудови, на земельних ділянках, які перебувають у приватній власності Ал-Дабабсех О.В. та Ал-Дабабсех І.М., передбачається розташувати заклад дошкільної освіти на 60 місць, магазин торговою площею 200 м², кафе, офіс з продажу та КПП.

14.3 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах проектування розміщення ділових центрів, технопарків, технополісів та інноваційних об'єктів не передбачається.

14.4 Розміщення виробничих об'єктів

В межах проектування розташування виробничих об'єктів не передбачається.

14.5 Збереження традиційного середовища

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх 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. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

15 ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єми будівництва об'єктів громадського обслуговування на території нової житлової садибної забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроєктованої території в межах ДПТ, суміжних існуючих житлових кварталів і наявних громадських будівель та радіусів пішохідної доступності до них.

Розрахунок потреби в установах та підприємствах обслуговування населення наведено в таблиці 15.1.

Таблиця 15.1

Розрахунок потреби в установах та підприємствах обслуговування населення

Пор. №	Об'єкти	Одиниця виміру	Нормативна величина на 1000 осіб населення	Чисельність населення житлової забудови (осіб)	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою	Прийнято проєктом
1	Заклад дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	1219	44 - 49	60
2	Заклад загальної середньої освіти I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	1219	146	146
3	Амбулаторія	відвідувачів	24	1219	29	29
4	Магазини	м ² торг. пл.	35	1219	43	866
5	Підприємства громадського харчування	місць	7	1219	9	200
6	Підприємство побутового обслуговування	робочих місць	2	1219	2	2

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

Територія існуючого закладу дошкільної освіти «Віночок» на 270 місць розташована в с. Тарасівка по провулку Василя Погребного, 2а, з радіусом обслуговування 3,24 км від найбільш віддаленого садибного житлового будинку. На території проєкту змін передбачено розташувати заклад дошкільної освіти на 60 місць з радіусом обслуговування 712 м, від найбільш віддаленого садибного житлового будинку.

Територія існуючого закладу загальної середньої освіти I-III ступенів на 620 учнів розташована в с. Тарасівка по вул. Шкільна, 2, з радіусом обслуговування 3,29 км від найбільш віддаленого садибного житлового будинку, а відповідно до генерального плану с. Тарасівка, на суміжній території на захід від території проєктування, передбачено розташування закладу загальної середньої освіти на 720 учнів, з радіусом обслуговування 1,06 км.

Найближча медична амбулаторія розташована в с. Тарасівка по вул. Шевченка, 11, з радіусом обслуговування 3,119 км від найбільш віддаленого садибного житлового будинку.

Існуюче пожежне депо розташоване в м. Боярка по вул. Шевченка, 80, за 6,6 км по існуючій вулично-дорожній мережі від найбільш віддаленої точки в межах території проєктування, а відповідно до генерального плану с. Тарасівка, на суміжній території на захід від території проєктування, передбачено розташувати нове пожежне депо II типу на 2 автомашин за 1,5 км по проєктній вулично-дорожній від найбільш віддаленого садибного житлового будинку.

16 ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

16.1 Дорожно-транспортна інфраструктура

Вулична мережа нової забудови ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею, яка визначена генеральним планом с. Тарасівка.

Основу структури вуличної мережі території проєктування відповідно до класифікації Додатка Ж.1 ДБН В.2.2-12:2019 склала існуюча головна вулиця Шевченка, житлові вулиці та проїзди в межах території проєктування.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації таблиці 5.1. ДБН В.2.3-5:2018 як для житлових вулиць і проїздів.

Основний заїзд та виїзд на територію проєкту змін, а саме території нової житлової забудови, буде здійснюється з існуючої житлової вулиці Березової.

Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях прийнята 40 км/год, по проїздах – 30 км/год.

Перехрестя житлових вулиць, а також їх перетин з внутрішньоквартальними проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м і 6 м відповідно.

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

Дорожні знаки I-II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0.6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2.0 м.

Організація дорожнього руху по проїздах на території торговельного центру передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100:2021 «Знаки дорожні. Загальні технічні умови. Правила застосування», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги», ДСТУ 2587:2021 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги», ДСТУ 8906:2019 «Планування та проєктування велосипедної інфраструктури» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на місцевому проїзді передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиці та території торговельного центру виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

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

16.2 Організація громадського транспорту

Обслуговування території пасажирським транспортом (автобусом) передбачається здійснювати по існуючій схемі (по вулиці Шевченка).

16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Вздовж головної вулиці, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок. По житлових вулицях рух велосипедистів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

Пішохідні доріжки передбачено до всіх будівель та споруд, що розташовуються на території проєктування.

Умови безперешкодного пересування маломобільних груп населення (далі МГН) по території проєктування до будівель і майданчиків передбачається з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12, ДБН Б.2.2-5, ДБН В.2.3-15.

Проектні рішення об'єктів в межах проєктування повинні враховувати вільний доступ для усіх груп населення, в тому числі МГН. При цьому проєктні рішення не повинні обмежувати умови життєдіяльності інших груп населення, а також ефективність експлуатації будівель. З цією метою елементи будівель і споруд мають бути універсальними для використання усіма групами населення.

Система засобів орієнтації та інформаційної підтримки, а саме тактильні та візуальні елементи доступності, аудіо-показчики повинні бути передбачені на всіх шляхах руху до будівель і споруд.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання їх перетину з проїздами пандусами-з'їздами для проїзду засобів переміщення МГН.

16.4 Організація паркувального простору

Для садибної забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих.

Розрахункову кількість машино-місць на автостоянках і в гаражах біля громадських комплексів, закладів, окремих будинків і споруд масового відвідування прийнято за даними ДБН Б.2.2-12:2019.

На території проєктування передбачено місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів:

- біля мийки та шиномонтажа на 3 машино-місць для легкових автомобілів;
- біля кафе та лазні та в'їзду на СТО на 4 пости - на 9 машино-місць;
- біля відділення «Нової пошти» та СТО - на 5 машино-місць;
- біля магазину, ресторану та мийки – на 30 машино-місць;
- біля магазину та кафе – на 8 машино-місць.

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів розміром 2×0,6 м на велосипед, відокремлені стоянками (клямками) заввишки 0,75 м і завдовжки 1,6 м, улаштовуються в комплексі з об'єктами відвідування.

17 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

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

17.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Містобудівною документацією передбачається влаштування двох окремих централізованих систем водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби садибної забудови, джерелом водопостачання є артезіанські свердловини для загальної території проєктування, що розташовані за межами території проєктування, а для території проєкту змін - в межах проєктування.

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.

Категорія надійності системи водопостачання – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проєктом передбачено I категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами, водонапірні вежі тощо). Об'єми води на господарсько-питне водопостачання території житлової забудови прийнято згідно з табл. А.1, А.2 ДБН 2.5-64:2012.

Таблиця 17.1.1

**Розрахункові витрати води на господарсько-питні потреби загальної території
проєктування**

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Існуюча забудова								
1	Садибний житловий будинок	1 меш.	75	210,0	1,53	24,10	24,10	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
2	Лазня	1 прац	10	360,0	1,10	3,90	3,90	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.17
3	Кафе	1 стр.	316	12,0	1,53	5,80	5,80	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.9
4	СТО з адмін. будівлею	1пр/зм.	15	25,0	1,41	0,53	0,53	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.19
5	Відділення Нової пошти	1 прац.	8	15,0	1,77	0,21	0,21	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.8
Проектна забудова								
6	Садибний житловий будинок	1 меш.	771	210,0	1,51	244,48	244,48	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
7	Зблоковані садибні житлові будинки	1 меш	172	210	1,53	55,26	55,26	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
8	Мийка, шиномонтаж, СТО на 4 пости	1 прац	9	25,0	1,41	0,32	0,32	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.19
9	Магазин	1 прац	2	20,0	1,77	0,07	0,07	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.17
10	Магазин торг. зала 100 м²	1пр./20м²	45	250,0	1,77	14,50	14,50	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.10

11	Ресторан	1 стр.	20	12,0	1,53	8,52	8,52	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.9
12	Автомийка	1пр/зм	2	25,0	1,41	0,07	0,07	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.19
	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	4282	0,5	1,40	18,84		ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.22 (окрема система)
	Разом:					376,60	357,76	-//-
	10% невраховані витрати					37,66	35,78	-//-
	Всього:					414,26	393,54	

Таблиця 17.1.2

**Розрахункові витрати води на господарсько-питні потреби в межах території
проєкту змін**

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірю- вання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспо- живання, м³/добу	Водо- відвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Садібна житлова забудова	1 меш.	201	210,0	1,53	64,58	64,58	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
2	Дитячий садок з початковою школою	1 дит.	60	80,0	1,53	7,34	7,34	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.6
3	Магазин, кафе, офіс продажу та КПП							
	Магазин	1пр./20м ²	5	20,0	1,41	1,76	1,76	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.10
	Кафе	1 стр.	1584	12,0	1,47	27,94	27,94	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.9
	КПП	1 прац	5	360,0	1,77	0,13	0,13	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.8
	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	7286	3,0	1,45	31,69		ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 п.22 (окрема система)
	Разом:					133,44	101,75	-//-
	10% невраховані витрати					13,34	10,18	-//-
	Всього:					146,78	111,93	

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято для двох окремих централізованих систем водопостачання підземні води, що живлять артезіанські свердловини.

Згідно з довідковими даними потрібна кількість робочих водозабірних свердловин для загальної території проєктування на загальну потребу води при 24-годинній роботі насосів та дебітом $9,0 \text{ м}^3/\text{годину}$ становить на розрахунковий період:

$$414,26 : (9,0 \times 24) = 1,92 \text{ (2 свердловини).}$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 і становить 2 шт. Загальна кількість свердловин для території проєктування становить 3 шт., які живляться з різних водоносних горизонтів.

Кількість робочих водозабірних свердловин в межах території проєкту змін на загальну потребу води при 24-годинній роботі насосів та дебітом $9,0 \text{ м}^3/\text{годину}$ становить на розрахунковий період:

$$146,78 : (9,0 \times 24) = 0,68 \text{ (1 свердловина).}$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 і становить 1 шт. Загальна кількість свердловин для території проєкту змін становить 2 шт.

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясу (ДБН В.2.5-74:2013 п. 15.1.2).

Зона першого поясу для загальної території проєктування, радіусом 30 м згідно з ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2.1.1, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013, п. 15.3.1.1).

Зона першого поясу в межах території проєкту змін, радіусом 15 м згідно з ДБН В.2.5-74:2013, п.15.2.1.1, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013, п. 15.3.1.1) за умови погодження з місцевими органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду.

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

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

Уточнений розрахунок необхідної кількості свердловин, їх дебіти і глибини передбачається виконати на подальших стадіях проєктування («Проект» і «Робоча документація») відповідно до гідрогеологічного висновку ПДРГП «Північгеологія».

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

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 проєктування («Проект» і «Робоча документація»).

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

Каналізування

Проектні рішення

Територія проектування поділяється на два басейна каналізування.

Проектом передбачається відведення господарсько-побутових стоків для загальної території проектування централізовано до мереж села. Для території проекту змін передбачається централізовано з відведенням стоків на локальні очисні споруди типу "Biotal", що розташовані в межах території.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків для загальної території проектування складає **393,54 м³/добу**.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків для території проекту змін складає **111,93 м³/добу**.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки від загальної території проектування самопливною мережею надходить до КНС, що проектується в межах проектування, з якої за допомогою двох труб напірного колектора перекачується до самопливної мережі каналізації села, з подальшим відведенням на очисні споруди м. Боярка.

Господарсько-побутові стоки від території проекту змін надходять на локальні очисні споруди типу «Biotal», що проектується в межах території проекту змін, звідки умовно чисті води надходять до відкритої водойми.

Розмір санітарно-захисної зони від очисних споруд складе 15 м (висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/24093 від 20.10.2019р.).

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутових вод, місце та розміри майданчика для їх розташування і точка скидання, вирішуються на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») відповідно до вимог управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Держпродспоживслужби в Київській області та департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

Розрахунок самопливних та напірних мереж господарсько-побутової каналізації та КНС виконується на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна і напірна каналізаційна каналізаційні мережі передбачаються з поліетиленових труб типу ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

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

Відведення поверхневих стічних вод

Територія проектування поділяється на два басейна каналізування.

Відповідно до вимог п. 5.11 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод від загальної території проектування здійснюється закритою системою каналізації поверхневих стічних вод, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що передбачені за межами території проектування.

Відведення поверхневих стічних вод від території проекту змін здійснюється системою каналізації поверхневих стічних вод закритого типу з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що проектується в межах території проекту змін.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі стічні води від загальної території проєктування самопливними мережами каналізації дощових вод надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, які передбачені за межами території проєктування. Після очищення стічні води надходять до точки скидання, яку буде визначено на подальших стадіях проєктування («Проект» і «Робоча документація»).

Для території проєкту змін поверхневі стічні води від території самопливними мережами каналізації поверхневих стічних вод надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, які проєктуються в межах території. Після очищення умовно чисті води надходять до точки скидання у відкриту водойму.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу «ЕКМА», що розроблені ПП «ЕКОПОД».

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчика для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проєктування («Проект» і «Робоча документація») відповідно до вимог управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

Гідравлічний розрахунок системи каналізації поверхневих стічних вод розробляється на подальших стадіях проєктування («Проект» 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.

Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки садибної забудови містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо на 2 автомашини, будівництво якого передбачено генеральним планом с. Тарасівка на суміжній території на перетині вулиць Бикова та Проєктна 1.

Розташування проєктного пожежного депо забезпечує обслуговування зони проєктної житлової і громадської забудови села таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу 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. Тарасівка 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.

Територія проєктування поділяється на дві окремі системи пожежогасіння.

Для загальної території проєктування.

Згідно з таб.4 ДБН 2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають $2 \times 2,5$ л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4 і складають 15,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

$W_{\text{вн.}}$ – об'єм води на внутрішнє пожежогасіння;

$W_{\text{зовн.}}$ – об'єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{вн.}} = 2 \times 2,5 \times 2,5 \times 3,6 = 45,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{зовн.}} = 15 \times 3 \times 3,6 = 162,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{пож.}} = 45,0 + 162,0 = 207,0 \text{ м}^3;$$

Протипожежний запас води, в об'ємі 207,0 м³, з урахуванням гасіння однієї зовнішньої однієї та однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в двох баках водонапірних веж, які знаходяться за територією проектування, зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3, 13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Для території проекту змін.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння території 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:

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

де $q_{\text{зовн.}}$ – витрата води на зовнішнє пожежогасіння; що приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3; 4;

t – час гасіння пожежі.

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

Протипожежний запас води, в об'ємі 108,0 м³, з урахуванням гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в двох баках водонапірних веж, які знаходяться на території проекту змін, зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3, 13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013).

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 проектування («Проект» 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 покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

17.2 Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області виконано згідно з завданням на розроблення детального плану території (проєкт змін).

Категорія надійності електропостачання – II, III.

Джерело живлення – ПС 110/10 «Іскра».

Розрахункова потужність – **2023,2 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 17.2.1

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживачі електроенергії	Кількість будівель	Питоме навантаження, кВт	Р _р , кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣР _р , кВт
Існуюча забудова						
	Житла (котеджі) з газовими плитами з електричними саунами	25	4,59	114,8	1,0	114,8
2	Лазня			12	1,0	12
3	Кафе на 20 місць		1,03	20,6	1,0	20,6
4	СТО з адмін. будівлею			36	1,0	36
	- вентиляція			19	0,8	15,2
	- гаряче водопостачання			7	0,7	4,9
5	Відділення «Нової пошти»			5	1,0	5
	- опалення			6	0,8	4,8
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
	Зовнішнє освітлення			3	1,0	3
	Разом:					217,7
Проектна забудова						
	Житла (котеджі) з газовими плитами без електричних саун	128	2,1	268,8	1,0	268,8
	Житла (котеджі) з газовими плитами з електричними саунами	129	2,97	383,1	1,0	383,1
	Зблоковані садибні житлові будинки	86	1,676	144,1	1,0	144,1

8	Мийка, шиномонтаж, СТО на 4 пости			27	1,0	27
	- вентиляція			45	0,8	36
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
9	Магазин торг. зала 100 м ²		0,25	25	1,0	25
	- опалення			14	0,9	12,6
	- гаряче водопостачання			4	0,7	2,8
10	Магазин			138,6	1,0	138,6
	- опалення			29	0,9	26,1
	- гаряче водопостачання			25	0,7	17,5
11	Ресторан			49,4	1,0	49,4
	- вентиляція			50	0,8	40
12	Автомийка			12	1,0	12
	- опалення			5	0,9	4,5
	- вентиляція			4	0,8	3,2
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
	Артезіанська свердловина	3		15	0,8	12
	Каналізаційна насосна станція			15	0,8	12
	Зовнішнє освітлення			10	1,0	10
	Разом:					1227,5

В межах території проекту змін

ЗТП №4

Проектна забудова

	Житла (котеджі) з газовими плитами без електричних саун	33	2,96	97,7	1,0	97,7
	Житла (котеджі) з газовими плитами з електричними саунами	34	4,11	139,7	1,0	139,7
13	Заклад дошкільної освіти на 60 місць		0,45	27	0,4	10,8
	- вентиляція			22	0,8	17,6
	Котельня			20	0,5	10
14	Магазин, кафе, офіс продажу та КПП, в т.ч.:					
	- магазин торговою площею 200 м ²			40	0,8	32
	- кафе на 100 місць			103	0,7	72,1

- офіс продажу			3	0,4	1,2
- КПП			7	0,7	4,9
- опалення			29	0,9	26,1
- вентиляція			31	0,8	24,8
- гаряче водопостачання			153	0,7	107,1
Артезіанська свердловина	2		10	0,8	8
Очисні споруди «Biotal»			15	0,8	12
Очисні споруди дощових вод			10	0,7	7
Зовнішнє освітлення			7	1,0	7
Разом по ЗТП №4:					578
Трансформатори потужністю 2×630 кВА					
Всього по об'єкту:					2023,2

Для електропостачання споживачів садибної житлової забудови проєктом передбачається спорудження трьох комплектних трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю 630 кВА, а в межах території проєкту змін проєктом передбачається спорудження закритої двотрансформаторної підстанції 10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю 2×630 кВА.

Живлення трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану садибної житлової забудови на наступних більш детальних стадіях проєктування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Мережі 10 кВ передбачається виконати проводом марки АС-70 мм² на залізобетонних центрифугованих опорах серії СК (за межами нової забудови) і кабелям (в межах нової забудови).

Металеві конструкції опор заземлюються.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними та повітряними.

Внутрішні електромережі будинків виконуються за індивідуальними проєктами.

Блискавкозахист будівель передбачається відповідно до вимог ДСТУ EN 62305-1:2012, ДСТУ ІЕС 62305-2:2012, ДСТУ EN 62305-3:2012, ДСТУ EN 62305-4:2012.

Облік електроенергії садибної забудови передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на зовнішніх стінах будинків (ступінь захисту IP54).

Облік електроенергії громадських споруд передбачається електронними лічильниками, що встановлюються у ВРП.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними і повітряними.

Зовнішнє освітлення території передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від ящика управління зовнішнім освітленням, управління - в автоматичному та ручному режимах.

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

Основні положення цього розділу повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання споживачів садибної житлової та громадської забудови.

17.3 Газопостачання

При виконанні розділу «Газопостачання» було використано матеріали:

- детальний план території (проект змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області;
- завдання на проектування;
- нормативні документи:
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»;
- НПАОП 0.00-1.76-15 «Правила безпеки систем газопостачання»;
- «Кодекс газорозподільних систем» - 4 видання (редакція від 23 вересня 2021р.).

Джерело газопостачання с. Тарасівка – газопровід високого тиску II категорії ($P \leq 0,6 \text{ МПа}$) від ГРС «Тарасівка».

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання житлових будинків та громадських споруд в межах загальної території проектування від газопроводів середнього тиску ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$). Для зниження тиску газу з високого II категорії ($P \leq 0,6 \text{ МПа}$) до середнього ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$) на території встановлено шафові регуляторні пункти (ШРП) - 2 од.

Газопостачання житлових будинків та громадських споруд в межах території проекту змін передбачається від газопроводу високого тиску ($P \leq 0,6 \text{ МПа}$), що прокладений до ШРП №625, який розташований в межах загальної території проектування.

Для зниження тиску газу та підтримання його на заданому рівні повинні передбачатися пункти редукування газу.

Зниження тиску газу з високого ($P \leq 0,6 \text{ МПа}$) до середнього ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$) в межах території проекту змін передбачається від шафового регуляторні пункту (ШГРП), що проектується.

Для побутових споживачів газу передбачається встановлення шафових газорегуляторних пунктів (ШГРП) з лічильником газу та шафових газорегуляторних пунктів (ШГРП) з вузлами обліку газу (ВОГ) для громадських споруд на межі балансової залежності.

Після ШГРП з лічильниками газу та ШГРП з ВОГ газопроводи низького тиску прокладаються до вищевказаних споживачів.

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

Остаточний варіант системи розподілу газу по територіях буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи від АТ «КИЇВОБЛГАЗ».

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано:

- проведення перевірного розрахунку існуючої мережі газопроводу високого тиску II категорії ($P \leq 0,6 \text{ МПа}$) до ШРП №625 на пропускну спроможність з урахуванням додаткових навантажень;

– винесення ділянки існуючого газопроводу середнього тиску, що проходить по частині території житлової забудови в межі червоних ліній вулиць.

Облік газу слід передбачати комерційний – для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, що збувають газ, та кожним споживачем – для контролю за ефективністю використання газу та дисципліною споживання.

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

Порядок комерційного обліку газу для об'єкт побутових споживачів (населення) наведено в розділі IX п.4 «Кодекс газорозподільних систем».

Визначення фактичного споживання об'єму споживання (розподілу) природного газу для об'єкт побутових споживачів здійснюється на межі балансової залежності між Оператором ГРМ и побутовими споживачами на підставі даних лічильників природного газу.

Визначення об'єму споживання природного газу для громадських споруд здійснюється на підставі даних комерційними вузлів обліку газу (ВОГ).

Вимоги до комерційних вузлів обліку природного газу вказуються в технічних умовах приєднання до газорозподільної системи.

Загальна питома годинна та річна витрата газу за видами газопостачання зведені до табл. 17.3.1.

Таблиця 17.3.1.

ВИТРАТА ПРИРОДНОГО ГАЗУ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу м ³ /год	Річні витрати газу млн.м ³ /рік
В межах загальної території проєктування			
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА			
Індивідуальні житлові будинки -25 будинків			
1	Опалення та гаряче водопостачання	60,0	0,201
2	Приготування їжі (ПГ-4)	6,0	0,008
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА			
Індивідуальні житлові будинки -257 будинків			
3	Опалення та гаряче водопостачання	612,0	2,068
4	Приготування їжі (ПГ-4)	73,0	0,077
Зблоковані садибні житлові будинки – 86 будинків			
5	Опалення та гаряче водопостачання	244,0	0,700
6	Приготування їжі (ПГ-4)	27,0	0,017
Громадські споруди			
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА			
Лазня			
7	Опалення	2,0	0,003
8	Гаряче водопостачання	13,0	0,016
Кафе			
9	Опалення	1,0	0,002
10	Гаряче водопостачання	3,0	0,004

СТО з адмінбудівлею

11	Опалення	14,0	0,026
12	Вентиляція	2,0	0,002

ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА

Мийка та шиномонтаж з СТО на 4 пости

13	Опалення	1,0	0,002
14	Вентиляція	5,0	0,004

Магазин товарів повсякденного вжитку торг. площею 100м²

15	Опалення	2,0	0,003
----	----------	-----	-------

Магазин

16	Опалення	4,0	0,007
17	Вентиляція	25,0	0,024

Ресторан

18	Опалення	4,0	0,008
19	Вентиляція	6,0	0,006
20	Гаряче водопостачання	5,0	0,014
	Всього в межах загальної території детального плану території:	1109,0	3,192

В межах території проєкту змін

ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА

Індивідуальний житловий будинок – 67 будинків

21	Опалення та гаряче водопостачання	160,0	0,543
22	Приготування їжі (ПГ-4)	21,0	0,020

Громадська споруда

Заклад дошкільної освіти на 60 місць

23	Опалення	7,0	0,015
24	Вентиляція	3,0	0,003
25	Гаряче водопостачання	3,0	0,009
	Всього в межах території проєкту змін:	194,0	0,590
	Разом в межах загальної території проєктування та території проєкту змін:	1303,0	3,782

Загальна годинна витрата природного газу по територіях – **1303,0 м³/год.**

Загальна річна витрата природного газу по територіях – **3,782 млн. м³ /рік.**

Загальні годинні та річні витрати твердого палива (пелет) на громадську забудову зведено в *табл. 17.3.2.*

Таблиця 17.3.2.

ВИТРАТИ ТВЕРДОГО ПАЛИВА(ПЕЛЕТ) НА ГРОМАДСЬКУ ЗАБУДОВУ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинна витрати, кг/годину	Річні витрати, тис. т /рік
Громадська забудова			
В межах території проєкту змін			
Заклад дошкільної освіти на 60 місць			
1	Опалення	19,0	0,031
2	Вентиляція	5,0	0,005
3	Гаряче водопостачання	7,0	0,020
	Всього:	31,0	0,056

Загальна годинна витрата твердого палива (пелет) - **31,0 кг/год.**

Загальна річна витрата твердого палива (пелет) - **0,056 тис. т /рік.**

Заходи щодо енергозбереження

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

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

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання території садибної житлової забудови;
- подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті/ котельні;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових будинках та громадських спорудах шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло та впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

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

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

- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А++++». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

Доступна альтернатива газовому опаленню це електричні котли.

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 по кодам помилок.

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

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

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

По своїй конструкції котли поділяються на настінні та підлогові :

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

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

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чим допомогою можна регулювати температуру;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом.

- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення. Особливо важливим це є при використанні котлів у закладі дошкільної освіти, де не можна припиняти опалення

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

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

17.4 Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проєктування;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
 - ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
 - ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
 - 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

В межах загальної території проєктування

ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА

Індивідуальні житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання 25 індивідуальних житлових будинків здійснюється окремо для кожного будинку від двоконтурних теплогенераторів (котлів), які встановлені в приміщеннях кухонь або у теплогенераторних відповідно до ДБН та працюють на природному газу.

Загальні теплові потоки на індивідуальні житлові будинки наведено в *табл. 17.4.1.*

Громадські споруди

Лазня

Опалення та гаряче водопостачання лазні здійснюється від вбудованої теплогенераторної, яка працює на природному газу.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби від ємкісних електричних водопідігрівачів

Загальні теплові потоки на лазню наведено в *табл. 17.4.2.*

Кафе

Опалення та гаряче водопостачання кафе здійснюється від вбудованої теплогенераторної, яка працює на природному газу.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби від ємкісних електричних водопідігрівачів.

Загальні теплові потоки на кафе наведено в *табл. 17.4.2*.

СТО з адмінбудівлею

Опалення СТО з адмінбудівлею здійснюється від вбудованої в адмінбудівлю теплогенераторної, яка працює на природному газу або електриці.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби від ємкісних електричних водопідігрівачів.

Загальні теплові потоки на СТО з адмінбудівлею наведено в *табл. 17.4.2*.

Відділення «Нової пошти»

Опалення відділення «Нової пошти» здійснюється від електричних конвекторів.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби від ємкісного електричного водопідігрівача.

Загальні теплові потоки на відділення «Нової пошти» наведено в *табл. 17.4.2*.

ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА

Індивідуальні житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання 257 індивідуальних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від двоконтурних теплогенераторів (котлів), які встановлюються в приміщеннях кухонь або у теплогенераторних відповідно до ДБН та працюють на природному газу.

Загальні теплові потоки на індивідуальні житлові будинки наведено в *табл. 17.4.1*.

Блоковані садибні житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання 86 зблокованих садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожної квартири від двоконтурних теплогенераторів, які встановлюються в приміщеннях кухонь або у теплогенераторних відповідно до ДБН та працюють на природному газу.

Загальні теплові потоки на зблоковані садибні житлові будинки наведено в *табл. 17.4.1*.

Громадські споруди

Мийка та шиномонтаж з СТО на 4 пости

Опалення мийки та шиномонтажу передбачається від вбудованої теплогенераторної, яка працює на природному газу або електриці.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісного електричного водопідігрівача.

Загальні теплові потоки на мийку та шино монтаж з СТО на 4 пости наведено в *табл. 17.4.2*.

Магазин товарів повсякденного вжитку торговою площею 100 м²

Опалення магазину товарів повсякденного вжитку торговою площею 100 м² передбачається електричними конвекторами.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

Загальні теплові потоки на магазин товарів повсякденного вжитку торговою площею 100 м² наведено в *табл. 17.4.2*.

Магазин

Система опалення, вентиляція та кондиціонування торгового залу передбачається за допомогою встановлення на покрівлі магазину дахових кондиціонерів - руфтопів (Roof-top), які працюють на природному газу або з електричними нагрівачами.

Опалення підсобних приміщень рекомендується передбачити електричними конвекторами.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

Загальні теплові потоки на магазин наведено в *табл. 17.4.2.*

Ресторан

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання ресторану передбачається від дахової котельні, яка працює на природному газу.

Як альтернатива, розглядається варіант забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби шляхом встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

Загальні теплові потоки на ресторан наведено в *табл. 17.4.2.*

Автомийка

Опалення автомийки передбачається від електричного котла.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісного електричного водопідігрівача.

Загальні теплові потоки на автомийку наведено в *табл. 17.4.2.*

В межах території проєкту змін

Індивідуальні житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання 67 індивідуальних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від двоконтурних теплогенераторів (котлів), які встановлюються в приміщеннях кухонь або у теплогенераторних відповідно до ДБН та працюють на природному газу.

Загальні теплові потоки на індивідуальні житлові будинки наведено в *табл. 17.4.1.*

Заклад дошкільної освіти на 60 місць

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання закладу дошкільної освіти на 60 місць передбачається від окремо розташованої котельні, яка працює на природному газу або твердому паливі (пелетах).

Котельня розташована та території будівлі.

Як альтернатива, забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

Загальні теплові потоки на заклад дошкільної освіти на 60 місць наведено в *табл. 17.4.2.*

Магазин, кафе, офіс продажу та КПП

Опалення всіх приміщень, окрім торгового залу передбачається від електричних приладів (конвекторів, кондиціонерів, теплових насосів тощо).

Опалення торгового залу повітряне, припливно-витяжними установками з рециркуляцією повітря та електрокалориферами.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

Загальні теплові потоки на магазин, кафе, офіс продажу та КПП наведено в *табл. 17.4.1.*

Теплові навантаження на вище зазначені будівлі наведено в *табл. 17.4.1. та 17.4.2.*

Таблиця 17.4.1

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА ЖИТЛОВІ БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата тепла на опалення та гаряче водопостачання, МВт
В межах загальної території проєктування				
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА				
1	Індивідуальний житловий будинок	25	1-2	0,600
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА				
2	Індивідуальний житловий будинок	257	1-2	6,168
3	Зблоковані садибні житлові будинки	86	2	2,064
	Всього в межах загальної території детального плану території:			8,832
В межах території проєкту змін				
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА				
4	Індивідуальний житловий будинок	67	2	1,608
	Разом:	435		10,440

Таблиця 17.4.1

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА ГРОМАДСЬКІ СПОРУДИ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
В межах загальної території проєктування							
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА							
1	Лазня	1	1	0,014	-	0,110	0,124
2	Кафе	1	1	0,007	-	0,029	0,036
3	СТО з адмінбудівлею	1	1/2	0,115	0,019	0,007 (електр.)	0,141
4	Відділення «Нової пошти»	1		0,006 (електр.)	-	0,002 (електр.)	0,008
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА							
5	Мийка та шиномонтаж, СТО на 4 пости	1	2	0,009	0,045	0,002 (електр.)	0,056
6	Магазин товарів повсякденного вжитку торг. площею 100 м ²	1	2	0,014 (електр.)	-	0,004 (електр.)	0,018

7	Магазин	1	2				
	- торговий зал			-	0,208	0,025 (електр.)	0,233
	- підсобні приміщення			0,029 (електр.)	-		0,029
8	Ресторан	1	2	0,035	0,050	0,042	0,127
9	Автомийка	1	1	0,005 (електр.)	0,004 (електр.)	0,002 (електр.)	0,011
	Всього:			0,234	0,326	0,223	0,783

В межах території проєкту змін

ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА

10	Заклад дошкільної освіти на 60 місць	1	2	0,059	0,022 (електр.)	0,029	0,110
11	Магазин, кафе, офіс продажу та КПП	1	1-2	0,029 (електр.)	0,031 (електр.)	0,153 (електр.)	0,213
	Всього:			0,088	0,053	0,182	0,323

Теплові навантаження на житлові будинки та громадські споруди в межах загальної території проєктування складають: $8,832 \text{ МВт} + 0,783 \text{ МВт} = 9,615 \text{ МВт}$.

Теплові навантаження на житлові будинки та громадські споруди в межах території проєкту змін складають: $1,608 \text{ МВт} + 0,323 \text{ МВт} = 1,931 \text{ МВт}$.

Теплове навантаження по територіях: $9,615 \text{ МВт} + 1,931 \text{ МВт} = 11,546 \text{ МВт}$.

Загальні теплові навантаження на житлові будинки та громадські споруди – $7,440 \text{ МВт} + 0,484 \text{ МВт} = 7,924 \text{ МВт}$.

17.5 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території садибної забудови необхідно:

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

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

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

$$T_{\text{ж. розр.п.}} = 435 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{громад. розр.п.}} = 435 \times 0,2 = 87 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{заг. розр.п.}} = 435 + 87 = 522 \text{ телефонів}$$

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

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектору з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів

освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектора, а також згасання в мережі.

$$R_{\text{ж. п. ч.}} = 435 \text{ радіоточок}$$

$$R_{\text{громад. п. ч.}} = 435 \times 0,2 = 87 \text{ радіоточок}$$

$$R_{\text{заг. п. ч.}} = 310 + 87 = 522 \text{ радіоточки}$$

Для забезпечення телебаченням території садибної забудови пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території садибної 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 проектування («Проект» і «Робоча документація»).

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

18 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

18.1 Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування виконано на основі креслення «Проектний план» та на інженерно-топографічному плані М 1:1000.

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

Інженерна підготовка території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для будівництва:

- житлових, громадських, інженерних будівель і споруд;
- вулиць, доріг, проїздів, тротуарів, велосипедних доріжок;
- господарських споруд;
- малих архітектурних форм;
- елементів озеленення та благоустрою.

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

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 проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;

– забезпечення видимості в плані.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним генеральним планом.

Поздовжні похили проєктних проїздів та вулиць запроєктовано в межах від 5‰ до 35‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на території проєктування, які б перевищили нормативні (>80‰), відсутні. Вулиці запроєктовано міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) – 7,0 м та 6,0 м, проїзди – 6,0 м з тротуарами та велосипедними доріжками по 1,5 м.

Поперечні профілі прийнято міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) з поперечним ухилом 20‰ на проїзній частині вулиць, на тротуарах та велосипедних доріжках. Безпосередньо між проїзною частиною і тротуаром влаштовуються зелені насадження, які також виконують функцію комунікаційного коридору для інженерних мереж.

Конструкція проїзної частини передбачається з асфальтобетону різних типів, на тротуарах - покриття з фігурних елементів мощення та на велосипедних доріжках – асфальтобетон полегшеного типу.

Відведення поверхневих стічних вод з проїзної частини здійснюється поперечними та поздовжніми ухилами проїзної частини в дощоприймальні колодязі. Дощова каналізація передбачається закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення стічних поверхневих 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.

18.2 Благоустрій території

Благоустрій та озеленення садибної забудови

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій садиби. Правильна організація присадибної ділянки, тобто найбільш доцільне розміщення житлового будинку, господарського двору, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами садиби та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій садибних ділянок передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка овочевих культур з теплицею, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій ділянці.

Благоустрій садибних ділянок передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення.

В парадній зоні, перед будинком, розміщують палісадник, де зазвичай вздовж доріжок розміщені яскраві квітники, створені за принципом безперервного цвітіння з ранньої весни до пізньої осені.

Додатковою прикрасою благоустрою служать дерев'яні шпалери для в'юнких рослин уздовж парканів, піднесені різнорівневі квітники з багатолітників, і звичайно, ландшафтне освітлення.

Слід мати на увазі, що дерева, посаджені близько від будинку, затіняють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будинку.

Зовнішній благоустрій і озеленення

Для формування та гармонізації проєктної забудови в комплексі з уже зведеними житловими і громадськими будівлями на прилеглих територіях проєктним рішенням

передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення вздовж вулиці Шевченка.

Для формування та завершення архітектурного ансамблю забудови села, яка склалась на прилеглих територіях, проєктним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків для збирання побутових відходів.

18.3 Використання підземного простору

Використання підземного простору в межах території проєктування передбачено виключно для прокладання інженерних мереж.

18.4 Поводження з відходами

Для зони садибної забудови с. Тарасівка приймається планово-квартальна система санітарного очищення від твердих побутових відходів

Сухе побутове сміття, тверді побутові відходи та сміття з територій садибних ділянок збирається у пластикові мішки і зберігаються на спеціальному майданчику у межах кожної садибної ділянки. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі пластикові мішки для скла, пластмаси, паперу, металевих банок, що дасть можливість забезпечити поведження з відходами відповідно до вимог чинного законодавства, в т.ч. шляхом вилучення за видами вторинної сировини з подальшим її переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

В призначений згідно з розкладом час спеціальний автотранспорт забирає відходи та відвозить на полігон твердих побутових відходів або сміттєпереробне підприємство.

Залишки їжі та інші органічні рештки підлягають компостування на спеціальних майданчиках або ж контейнерах в межах кожної ділянки.

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;
- 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, табл.11.2), загальна кількість сміття складе:

$$1219 \times 0,35 = 426,65 \text{ т/рік}$$

Площа земельної ділянки для полігону твердих побутових відходів при нормі 0,05 га (ДБН Б.2.2-12:2019, табл.11,3) на 1000 т відходів на рік складе:

$$0,05 \times 0,42665 = 0,021 \text{ га}$$

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєпереробного комплексу, здійснюється у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

19 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

19.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Категорія – землі житлової та громадської забудови.

Цільове використання - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Власність – Приватна;

Власники:

- гр. Ал-Дабасех Іслам Мохммад,
- гр. Ал-Дабасех Оксана Вікторівна;

Угіддя - 007.01 – Малоповерхова забудова.

Після того, як затвердиться детальний план території, замовнику необхідно звернутися до відділу архітектури та містобудування для отримання витягу з містобудівної документації для зміни цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 3222486601:01:031:0250, зміна складу угідь та цільового призначення земельної ділянки виконуються згідно чинного законодавства.

Для доцільного та перспективного використання земельних ділянок, пропонуємо об'єднати земельні ділянки з кадастровими номерами 3222486600:04:001:0026, 3222486601:01:031:5486, 3222486601:01:031:5148, 3222486601:01:031:0250, для подальшого поділу земельної ділянки, згідно Закону України «Про землеустрій», Земельного кодексу України.

19.2 Формування земельних ділянок

Формування земельних ділянок не передбачено, так як земельні ділянки вже сформовані і зареєстровані та внесені до Державного земельного кадастру.

19.3 Реєстрація земельних ділянок

Земельні ділянки право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах проектування відсутні.

Земельні ділянки не підлягають реєстрації. Відповідно до даного проекту, є необхідність внесення змін про характеристики земельних ділянок, а саме в частині обмеження щодо їх використання.

20 МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

20.1 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 проєкт ДДП «Детальний план території (проєкт змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області» відповідає вимогам першого критерію, відповідно до якого законодавством може бути 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 (ДПТ) відноситься до другої категорії планової діяльності (розділ 10 «Інфраструктурні проєкти»), в якому визначено, що оцінці впливу на довкілля підлягають тільки:

- будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 машино-місць.

Проте в проєкті ДДП не передбачається будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 машино-місць, а тільки окремі автостоянки ємкістю до 10 машино-місць.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що для документа державного планування « немає необхідності здійснювати стратегічну екологічну оцінку.

19.2. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього середовища 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 прибережної захисної смуги;
- 3. Заходи, що покращують стан водного басейну:
 - каналізування – централізоване;
 - закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
 - інженерний благоустрій;
 - санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів;
 - визначення прибережної захисної смуги вздовж струмка, ставка та її озеленення, створення умов для дотримання режиму господарської діяльності в ній.

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

20.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом, в розвиток рішень генерального плану села, передбачається комплекс заходів щодо збереження ставків і охорони їх від забруднення, а саме:

- визначення, встановлення і створення прибережної захисної смуги вздовж ставків;
- здійснення гідротехнічних протиерозійних заходів, а також створення для організованого відводу поверхневих стічних вод відповідних споруд (водостоки, перепуски, тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;
- впровадження технологій з оборотним водопостачанням.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж струмка і навколо ставка в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережна захисна смуга встановлюється по обидва береги струмка, річки та навколо ставка, площею до 3 га, уздовж урізу води (у меженний період) шириною – 25 метрів.

Крутизна схилів вздовж водних об'єктів в межах детального плану не перевищує три градуси, тому мінімальна ширина прибережної захисної смуги не подвоюється.

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

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготування ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;

4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

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

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

20.4 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, пристосуванню 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-проектної 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.

21 ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

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

На території проєктування та на суміжних територіях відсутні ХНО, ПНО та ОПН.

Територія проєктування не потрапляє до зон можливого катастрофічного затоплення. Територія не підтоплюється. Територія не потрапляє у зону екзогенних геологічних процесів (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин підтоплення, паводку).

Територія не є сейсмічно небезпечною, розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань на території м. Києва складає 6 балів відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).

Територія проєктування знаходиться у зоні можливого негативного впливу від категоризованих по цивільному захисту населених пунктів та об'єктів, зокрема – може потрапляти до зон можливого негативного впливу від тих небезпечних об'єктів, що розташовані на суміжних територіях.

Існуючий фонд захисних споруд цивільного захисту на території проєктування – відсутній.

На певній відстані від території проєктування з західної сторони 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 другу зону впливу можливого хімічного забруднення від лінійних хімічно небезпечних об'єктів (від 2.5 до 5 км).

21.1 Проєктні рішення

У проєктному рішенні детального плану враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів житлової та громадської забудови уздовж вулиці Шевченка, яка має зв'язок з Юрівкою, Бояркою та Києвом і є вулицею сталого функціонування і по якій можливе пересування евакуйованого населення як на транспорті, так і в пішому порядку.

Відстань між жовтими лініями прийнято не менше 7 м.

На території садибної забудови розташування ХНО, ПНО не передбачається.

Перед початком робіт з інженерного підготування території села та будівництва об'єктів містобудування необхідно обстежити державними піротехнічними підрозділами місцевість на наявність залишків вибухонебезпечних предметів.

21.2 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 (сховищах і протирадіаційних укриттях), спорудах подвійного призначення.

Захист населення, яке перебуває на території житлової забудови, передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ, що передбачаються в підвалах, цокольних або перших 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.

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

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

Для населення ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту $K_z = 100$.

У складі ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ передбачаються приміщення для осіб, які підлягають укриттю, а також туалети, венткамери, приміщення для баків питної води і продуктів та приміщення для схову брудної білизни.

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

Таблиця 21.3

Категорія населення, що потребує укриття	Чисельність жителів, що потребує укриття 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
А. Місцеве населення:			
- на території садибної житлової забудови	1219	0,6	731,4
- в закладі дошкільної освіти	60	1,0	60
- в громадських закладах	324	0,6	194,4
Разом:	1603		985,8

В якості захисних споруд цивільного захисту передбачається використання споруд подвійного призначення в підвалах, цокольних або перших поверхах житлових та громадських будинків.

21.4. Місця громадського харчування і медичного обслуговування

Населення, яке може перебувати на території проєктування, в кількості 1603 осіб забезпечується харчуванням в закладах громадського харчування с. Тарасівка та в кафе, яке передбачено на території проєктування.

Медичне обслуговування буде здійснюватися в медичних закладах села Тарасівка.

Проектне пожежне депо на 2 автомашини в селі Тарасівка розташовується на відстані 1,5 км від найбільш віддаленого житлового будинку.

21.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території садибної забудови в особливий період

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 укриття, треба закласти цеглою.

Підвищення захисної здатності ПРУ, що розміщується в підвалі або цоколі 1-го поверху громадської будівлі, 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 чоловік дозволяється робити один з входів через евакуаційний люк.

21.6. Можливі евакуаційні заходи для населення

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість людей, що можуть бути евакуйовані за межі території садибної житлової забудови - 1603 осіб.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку для всього населення с. Тарасівка та розташованих поруч територій. Населенню повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, строки явки на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішим порядком, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевою обстановкою, очікуваним масштабом лиха, часом його упередження. Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації.

22 ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

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

22.1 Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Нижче в таблиці 22.1.1 наведений перелік рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проєктних рішень містобудівної документації.

Таблиця 22.1.1

№	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Основні проєктні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Короткостроковий період	Середньостроковий період		
1	Будівництво житлових будинків	Розділ «Забудова територій та господарська діяльність» підрозділ «Розміщення житлового фонду»	Забезпечення комфортним проживанням. Збільшення надходжень до бюджету громади	67	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
2	Будівництво закладу дошкільної освіти на 60 місць	Розділ «Обслуговування населення»	Покращення надання освітньо-виховних послуг і вдосконалення мережі закладів освіти та виховання громади; На виконання вимог ДБН Б.2.2-12:2019.	60	- збільшення потужності інженерного забезпечення території; - збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ; - збільшення закладів освіти; - збільшення кількості робочих місць.	*			1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
3	Будівництво магазину та кафе	Розділ «Обслуговування населення»	Розвиток малого і середнього бізнесу. Покращення побутового	Не впливає на досягнення індикаторів,	- збільшення потужності інженерного забезпечення території;	*			1. Розбудова вулично - дорожньої

			обслуговування населення.	визначених завданням.	- збільшення інтенсивності руху автотранспорту; - збільшення обсягів утворення ТПВ; - збільшення закладів освіти; - збільшення кількості робочих місць.				мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
4	Будівництво вулично-дорожньої мережі	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура» підрозділ «Дорожньо-транспортна інфраструктура»	Забезпечення зв'язків з існуючою вуличною мережею села, закладами освіти та охорони здоров'я села	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням.	- збільшення обсягів утворення ТПВ	*			1. Інженерна підготовка території 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
5	Будівництво свердловин, водонапірних веж та очисних споруд	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення населення централізованим водопостачанням та водовідведенням	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням.	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території. 3. Розбудова житлової забудови
6	Прокладання централізованих мереж водопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення населення централізованим водопостачанням	100 %	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
7	Прокладання централізованих мереж водовідведення	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та	Для забезпечення населення централізованим водовідведенням побутових та дощових стоків	100 %	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично - дорожньої мережі.

	(побутової та дощової каналізації)	телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»							2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
8	Протипожежні заходи	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Для забезпечення пожежної безпеки забудови	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням.	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	*			1. Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.

22.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

ТОВ «УКРНПЦИВІЛЬБУД» на територію, що розробляється, раніше розроблено внесення змін до детального плану території – Детальний план території (проект змін) садибної житлової забудови в селі Тарасівка Фастівського району Київської області (2021 р.).

На територію проєктування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня - Генеральний план села Тарасівка та Схем планування території Київської області. Комплексний план просторового розвитку території Боярської міської територіальної громади наразі не розроблено.

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проєктування, є генеральний план населеного пункту.

22.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Проектні рішення проекту змін до детального плану території, що розробляється, відповідає рішенням Генерального плану с. Тарасівка. Функціональне призначення – садибна житлова територія. Вулична мережа, передбачена Генпланом, відображена в проєкті змін до ДТП.

22.4 Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території (проект змін) були враховані матеріали чинного детального плану території (внесення змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, затвердженого рішенням 17 сесії VIII скликання Боярської міської ради від 30.11.2021 р. №17/1175, дані з Державного земельного кадастру та інвестиційні наміри забудовника.

23 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 23.1

Пор. №	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостроковий період
1	Територія			
1.1	Територія в межах детального плану території	га	57,4509	
1.2	Площа території проєкту змін, в т.ч:	га		4,9400
	- території садибної забудови	га	-	2,6518
	- території громадської забудови	га	-	0,4287
	- території комунальної забудови	га	-	0,2148
	- території зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,3521
	- території вулиць	га	-	1,2926
2	Населення			
2.1	Чисельність населення в садибній забудові, всього, у тому числі:	осіб	75	1219
	- в межах території проєкту змін	осіб	-	210
2.2	Щільність населення в садибній забудові	осіб/га	-	18
3	Житловий фонд			
3.1	Житловий фонд в садибній забудові, всього, у тому числі:	тис. м ² загальної площі	3,75	61,942
	- в межах території проєкту змін	тис. м ² загальної площі	-	14,74
3.2	Середня житлова забезпеченість	м ² /особу	50	50,81
3.3	Житлове будівництво, всього, у тому числі:	будинків	25	349
	- в межах території проєкту змін	будинків	-	67
4.	Вулично-дорожня мережа і транспорт			
4.1	Довжина вулично-дорожньої мережі, в тому числі:	км	0,79	10,49
	- магістральних вулиць	км	0,79	0,79
	- житлових вулиць і проїздів	км		9,7
5.	Інженерне обладнання:			
5.1	Водопостачання			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	34,54	561,04
5.2	Каналізація			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	34,54	506,47
5.3	Електропостачання			
	Споживання сумарне	МВт	217,7	2023,2

5.4	Теплопостачання			
	Споживання теплове	МВт	0,909	7,924
5.5	Газопостачання			
	Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	0,262	3,782

II. ДОДАТКИ



**БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ
чергова 27 сесія**

РІШЕННЯ № 27/1780

від 07 жовтня 2022 року

м. Боярка

Про внесення змін до детального плану території садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області

Розглянувши заяву **Ал-Дабабсех Оксани Вікторівни** про внесення змін до детального плану території садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», -

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

1. Внести зміни до детального плану території садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області.
2. Доручити виконавчому комітету Боярської міської ради визначити проектну організацію, яка буде розробляти містобудівну документацію 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

**Згідно з оригіналом:
Секретар ради**



Олексій ПЕРФІЛОВ



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 08.10.2022 2022 № 02-10/4305

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

Про замовлення ДІТ

Шановний Олександрє Павловичу!

Виконавчий комітет Боярської міської ради звертається до Вас з проханням внести зміни до детального плану території садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, відповідно до рішенням Боярської міської ради від 07.10.2022 № 27/1780.

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

Додаток:

- копія рішення Боярської міської ради від 07.10.2022 № 27/1780;
- викопіювання.

З повагою
Міський голова

Олександр ЗАРУБІН

Викопіювання
з детального плану території (внесення змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка
Фастівського району Київської області, затвердженого рішенням 17 сесії VIII скликання
Боярської міської ради від 30.11.2021 № 17/11/75

М 1:2000



- земельна ділянка, на яку вноситься зміни в детальному плані території

Територія відповідно до містобудівної документації:
- Зона садибної забудови (Ж-1)

Умовні позначення

Існуючі	Проекти	Назва
		Будівля громадська
		Житловий будинок
		Житловий будинок існуючий
		Житловий будинок, що будується
		Будівля, споруда, що підлягає знесенню
		Дорога, вулиця а) з твердим покриттям б) ґрунтова
		Червоні лінії вулиць
		Автостанція
		Територія комунальної забудови
		Територія зелених насаджень загального користування
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія об'єкта благоустрою, території та інші види підпорядкованої діяльності
		Майданчик контейнерів для сміття
		Межа території проектування
		Межа території населеного пункту
		Межа території проекту змін
		Межа зони санітарної охорони
		Межа охоронної зони
		Межа прибережної захисної смуги та смуги відведення
		Повітряна лінія електропередачі високої напруги, що демонтується
		Газопровід високого тиску
		Газопровід середнього тиску
		Водойма
		Трансформаторна підстанція
		Зупинка громадського транспорту
		Пішохідний перехід
		Основні шляхи руху пішоходів
		Головна вулиця
		Маршрутне таксі

Експлікація

Номер за переліком	Назва	Кількість
1.	Одноквартирний садибний житловий будинок	310
2.	Дитячий садок з початковою школою	1
3.	Магазин товарів повсякденного вжитку торг. пт. 100м2	1
4.	Майданчик для стоянки автомашин	4
5.	Майданчик для контейнерів з сміттям	14
6.	Трансформаторна підстанція	3
7.	Артезіанська свердловина	2
8.	Каналізаційна мережна станція господарсько-побутової каналізації	1
9.	Помешкання для 2 автомашин	1
10.	Кафе-ресторан	1
11.	Майданчик для відпочинку	2
12.	Школа І-ІІІ ступенів на 720 учнів	1
13.	Дитячий садок на 90 місць	1
14.	Стадіон	1
15.	Торговельний центр	1
16.	Кафе	1
17.	Лавка	1
18.	Мийка та шиномонтаж з СТО на 4 поста	1
19.	СТО	1
20.	Відділення "Нової пошти"	1
21.	Магазин	1
22.	Ресторан	1
23.	Автомийка	1
24.	ГРП	1
25.	Майданчик для контейнерів з сміттям (вакуумний)	1

ВКСМР-08.11/2022-1 - ГП					
Земельна ділянка, що передбачена під внесення змін в детальний план території. Київська область, Фастівський район, с. Тарасівка, Боярська територіальна громада					
Зм	Кіл	Лист	№ док	Підпис	Дата
Голов. спец.	В. Останін	08.11.2022			
Територія для внесення змін в ДПТ					
Стадія				Лист	Листів
П				1	1
Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради					

ПОГОДЖЕНО

ДИРЕКТОР
ТОВ «УКРНПІЦІВІЛЬБУД»О.П.ЧИЖЕВСЬКИЙ
12 2022 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

БОЯРСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІО. О. ЗАРУБІН
«16» 12 2022 р.**ЗАВДАННЯ**

на розроблення детального плану території
(проект змін)
садибної житлової забудови в с. Тарасівка
Фастівського району Київської області

№ з/п	Найменування розділів завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території (проект змін)
2.	Підстава для внесення змін	Рішення 27 сесії VIII скликання Боярської міської ради №27/1780 від 07.10.2022 р. та лист замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради №02-10/4305 від 08.11.2022 р.
3.	Замовник розроблення проекту змін до детального плану	Виконавчий комітет Боярської міської ради
4.	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення згідно з календарним планом до договору №22025 «Детальний план території (проект змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області» Роки реалізації в межах двох періодів: – короткострокового періоду – до 2027 р.; – середньострокового періоду – з 2028 р. по 2037 р..
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія садибної житлової забудови відповідно до чинного ДПТ в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 3222486600:04:001:0026, 3222486601:01:031:5148, 3222486601:01:031:5486, 3222486601:01:031:5248 в с. Тарасівка. Орієнтовна площа території розроблення проекту змін до детального плану 5,0 га
6.	Перелік наявних вихідних даних	1. рішення про внесення змін до детального плану території; 2. лист замовлення; 3. завдання на розроблення детального плану (проекту змін); 4. викопіювання з детального плану території (внесення змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, затвердженого рішенням 17 сесії VIII скликання Боярської міської ради №17/1175 від 30.11.2021 р.

	5. витяг із бази даних Державного земельного кадастру – кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень; 6. картографічна основа в УСК-2000 в М 1:500.
Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія проекту змін по південній стороні пролягає до струмка з прибережною захисною смугою 25 метрів, з західної, північної та східної сторони межує з територією садибної житлової забудови, а також з західної сторони прилягає до вул. Березова, на сході – до вул. С. Бондарчука.
Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Формуванню та реєстрації, за результатами планувальних рішень детального плану території, підлягають земельні ділянки на яких передбачається розміщення садибної житлової та громадської забудови, інженерних об'єктів.
Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	1. Передбачити розташування садибної житлової забудови, закладу дошкільної освіти та громадської забудови; 2. Передбачити тверде покриття проїздів, стоянок і тротуарів, вело-пішохідних доріжок та створення безбар'єрного—життєвого середовища; 3. Передбачити озеленення територій об'єктів містобудування, місць відпочинку; 4. Передбачити заходи щодо безпечного руху легкового, обслуговуючого та спеціального транспорту, велосипедистів і пішоходів з врахуванням потреб маломобільних груп населення.
Перелік індикаторів розвитку на території проекту змін	1. Збільшення кількості земельних ділянок – 77 шт. 2. Збільшення кількості садибних житлових будинків – 77 буд.; 3. Збільшення чисельності населення – 231 осіб; 4. Забезпечення установами та закладами громадського обслуговування - 100%; 5. Забезпечення об'єкта містобудування централізованим водопостачанням та водовідведенням – 100 %;
Містобудівну документацію виконати в такому складі:	
Текстові матеріали:	стратегія просторового розвитку території
	додатки (вихідні дані)
	Містобудівна частина
Графічні матеріали:	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:10000

		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:1000
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, поєднаний з планом функціонального зонування території, планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:1000
		План функціонального зонування території, , М 1:1000
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:1000
		Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000
		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:1000
		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту, М 1:1000
		Землевпорядна частина
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:1000
		План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:1000
7.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	У складі проекту розробити розділ охорона навколишнього природного середовища відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища у складі містобудівної документації . Склад та вимоги», затвердженої наказом Мінрегіону України від 28.12.2010 р. №559.
8.	Вимоги щодо врахування державних інтересів	Відповідно до рішень генерального плану
9.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права» та до договору №22025

10.	Формат електронних документів містобудівної документації	Графічні (креслення) та текстові матеріали у форматі *.PDF, а також у вигляді тематичних наборів геопросторових даних файлової бази геоданих у форматі *.gdb. Набір атрибутивних даних має відповідати вимогам Наказу Міністерства розвитку громад та територій України № 56 від 22.02.2022 року.
11.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021.
12.	Додаткові вимоги	відсутні

Начальник відділу
містобудування і архітектури
виконкому Боярської міської ради



(підпис)

А.О. Романюк
(ініціали, прізвище)

ГАП
ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД»



(підпис)

В.П. П'ятигорик
(ініціали, прізвище)

Інженер-землевпорядник



(підпис)

О.В. Коцурак
(ініціали, прізвище)

ВИТЯГ з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 314563901
 Дата, час формування: 08.11.2022 16:30:30
 Витяг сформовано: Заріцька Вікторія Василівна, Бишівська сільська рада, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52972498, дата і час реєстрації заяви: 04.11.2022 13:12:43, заявник: Ал-Дабібсех Хайсам (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2656107032140
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3222486601:01:031:0249
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.4142

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 48371843

Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 04.11.2022 13:12:43
 Державний реєстратор: Заріцька Вікторія Василівна, Бишівська сільська рада, Київська обл.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 65398937 від 08.11.2022 16:27:38, Заріцька Вікторія Василівна, Бишівська сільська рада, Київська обл.
 Підстава для державної реєстрації: заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1623, виданий 01.11.2022, видавник: Сасенко О.О., приватний нотаріус Бучанського районного нотаріального округу Київської області
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Ал-Дабібсех Іслам Мохаммад, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2839321354, УНЗР: 19770926-03736, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Заріцька В.В.

Підпис:



ВИТЯГ **з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 314013388
 Дата, час формування: 02.11.2022 14:03:06
 Витяг сформовано: Заріцька Вікторія Василівна, Бишівська сільська рада, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52935842, дата і час реєстрації заяви: 02.11.2022 11:51:34, заявник: Ал-Дабабсех Хайсам (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2653596732140
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3222486601:01:031:0250
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.2834

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 48313821

Тип прав власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 02.11.2022 11:51:34
 Державний реєстратор: Заріцька Вікторія Василівна, Бишівська сільська рада, Київська обл.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 65332609 від 02.11.2022 13:57:12, Заріцька Вікторія Василівна, Бишівська сільська рада, Київська обл.
 Підстава для державної реєстрації: заява про поділ земельної ділянки, серія та номер: 1623, виданий 01.11.2022, видавник: Саєнко О.О., приватний нотаріус Бучанського районного нотаріального округу Київської області
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Ал-Дабабсех Іслам Мохаммад, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2839321354, УНЗР: 19770926-03736, країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Заріцька В.В.

Підпис:



ВИТЯГ з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 316958499
 Дата, час формування: 07.12.2022 08:51:47
 Витяг сформовано: Іванюта Інна Вікторівна, Білогородська сільська рада Бучанського району Київської області, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 53305540, дата і час реєстрації заяви: 05.12.2022 14:20:47, заявник: Ал-Дабабсех Іслам Мохаммад

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2437121232249
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3222486601:01:031:5148
 Опис об'єкта: Площа (га): 1.3023
 Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
 Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 128 600,00

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 48198740

Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 20.10.2022 17:24:02
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Грицюк Поліна Володимирівна, Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 65200175 від 20.10.2022 17:31:42, приватний нотаріус Грицюк Поліна Володимирівна, Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3091, виданий 20.10.2022, видавник: приватний нотаріус Фастівського районного нотаріального округу Київської області Грицюк П.В.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 128600,00
 Власники: Ал-Дабабсех Іслам Мохаммад, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2839321354, УНЗР: 19770926-03736, країна громадянства: Україна



Підпис:



ВИТЯГ**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**

Індексний номер витягу: 312936228
 Дата, час формування: 20.10.2022 17:17:40
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Грицюк П.В., Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 52803357, дата і час реєстрації заяви: 20.10.2022 17:04:56

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1561783432224
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3222486601:01:031:5486
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.25
 Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 138 100,00
 Адреса: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Тарасівка, вулиця Березова

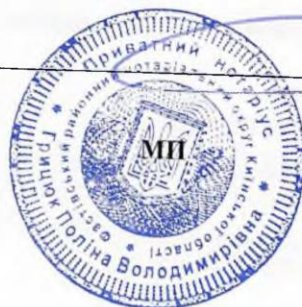
Актуальна інформація про право власності**Номер запису про право власності / довірчої власності: 48198514**

Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 20.10.2022 17:04:56
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Грицюк Поліна Володимирівна, Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 65199896 від 20.10.2022 17:11:59, приватний нотаріус Грицюк Поліна Володимирівна, Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 3088, виданий 20.10.2022, видавник: приватний нотаріус Фастівського районного нотаріального округу Київської області Грицюк П.В.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі: 138100,00
 Власники: Ал-Дабабсех Іслам Мохаммад, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2839321354, УНЗР: 19770926-03736, країна громадянства: Україна
 Витяг сформував: Грицюк П.В.



RRP-4HJRNNL6A

Підпис:



[Handwritten signature in blue ink]



ВИТЯГ з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 316959118
 Дата, час формування: 07.12.2022 08:56:36
 Витяг сформовано: Іванюта Інна Вікторівна, Білогородська сільська рада Бучанського району Київської області, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 53303462, дата і час реєстрації заяви: 05.12.2022 12:54:03, заявник: АЛ-ДАБАБСЕХ ОКСАНА ВІКТОРІВНА

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2469088732224
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Кадастровий номер: 3222486600:04:001:0026
 Опис об'єкта: Площа (га): 2.6456
 Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності / довірчої власності: 46177180

Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 14.01.2022 16:43:07
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Познякова Світлана Василівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62866277 від 14.01.2022 18:07:00, приватний нотаріус Познякова Світлана Василівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
 Підстава для державної реєстрації: ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, серія та номер: 31, виданий 14.01.2022, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу С. В. Познякова
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: АЛ-ДАБАБСЕХ ОКСАНА ВІКТОРІВНА, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2943202648, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Іванюта І.В.





[Головна](#) > [Оголошення](#) > **ІНФОРМАЦІЙНЕ ПОВІДОМЛЕННЯ**

Новини
Події
Оголошення

Слідкуйте за новинами та анонсами



[На Фейсбуці](#)



У твіттері



На ютубі



E-mail інформування



[Поділитися новиною / заходом](#)

Оголошення

ІНФОРМАЦІЙНЕ ПОВІДОМЛЕННЯ

ІНФОРМАЦІЙНЕ ПОВІДОМЛЕННЯ

про проведення громадських слухань щодо проєкта містобудівної документації:

- Детальний план території (проект змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, що розроблений на підставі рішення сесії Боярської міської ради Фастівського району Київської області від 07 жовтня 2022 року № 27/1780 (посилання <https://mistoboyarka.gov.ua>).

Містобудівна документація розроблена ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД» на замовлення Виконавчого комітету Боярської міської ради на підставі рішення сесії Боярської міської ради від 07 жовтня 2022 року № 27/1780, договору на розроблення містобудівної документації № 22025 та завдання на розроблення детального плану території (посилання <https://mistoboyarka.gov.ua>).

Громадські слухання та презентація проектів містобудівної документації відбудеться «27» січня 2023 р о 09:30 за адресою: 08150, Київська обл., Фастівський район, м. Боярка, вул. М. Грушевського, 39.

У громадських слуханнях можуть брати участь:

- громадськість;
- уповноважені особи підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності, які розташовані на території, щодо якої розробляється документація;
- уповноважені посадові особи органів державної влади та органів місцевого самоврядування, повноваження яких поширюється на територію, щодо якої розробляється містобудівна документація, а також на територію, суміжну з територією, щодо якої розробляється документація;
- представники замовника розроблення містобудівної документації та розробника містобудівної документації.

Ознайомитися з проектами містобудівної документації можливо в приміщенні Боярської міської ради, за адресою: 08150, Київська обл., Фастівський район, м. Боярка, вул. М. Грушевського, 39 та на офіційному порталі Боярської громади <https://mistoboyarka.gov.ua/>.

Додатково надаємо можливість вільного доступу до матеріалів містобудівної документації на паперових носіях у вихідні дні та в неробочий час: «22» січня 2023 року з 13.00 год. до 14.00 год та з «23» по «26» січня 2023 року з 17.00 год. до 18.00 год за адресою: 08150, Київська обл., Фастівський район, м. Боярка, вул.М. Грушевського, 39.

Відповідальна особа за забезпечення організації розгляду пропозицій (зауважень) – начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради, Романюк А.О., тел. +38 (067) 204-10-46.

Зауваження та пропозиції приймаються у письмовому вигляді за поштовою адресою: 08150, Київська обл., Фастівський район, м. Боярка, вул. Грушевського, 39 та електронною адресою boyarka-rada@ukr.net до «27» січня 2023 р включно.

Опубліковано 21 січня 2023, 11:42

Протокол
громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час
розроблення проєкту детального плану території (проєкт змін) садибної
житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області

м. Боярка

27.01.2023

Присутні:

представники Боярської міської ради;
 представники виконавчого комітету Боярської міської ради;
 представники ТОВ «УКРІНШІДІВІЛЬБУД»;
 представники громадськості.

У засіданні взяли участь 6 учасників громадських слухань.

Порядок денний:

1. Обрання голови громадських слухань.
2. Затвердження регламенту громадських слухань.
3. Висвітлення мети громадських слухань.
4. Обговорення матеріалів по проєкту детального плану території.
5. Розгляд пропозицій (зауважень) по містобудівній документації.
6. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Розгляд порядку денного:

1. Відповідно до п. 8 Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 громадські слухання проводяться під головуванням уповноваженого представника замовника містобудівної документації.

Обрано:

голову громадських слухань міського голову **Зарубіна Олександра**
Олександровича.

2. **Зарубін О.О.:** запропонував регламент зборів тривалістю до 1 години, виступи посадових осіб міста, представників замовника та проєктної організації до 10 хв., запитання та пропозиції мешканців, виступи представників громадськості, внесення пропозицій і побажань до детального плану території до 3 хв. кожному виступаючому.

3. **Романюк А.О., начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради:** детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

4. Обговорення матеріалів детального плану території.

Романюк А.О.: детальний план території розроблений на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради, відповідно до рішення сесії Боярської міської ради від 07 жовтня 2022 року № 27/1780.

Процедура проведення громадських слухань була опублікована в засобах масової інформації.

Громадські слухання проходять з 23.12.2022 по 27.01.2023.

Матеріали були висвітлені у засобах масової інформації.

У процесі проведення громадських слухань на адресу виконавчого комітету зауваження та пропозиції до проєкту детального плану території (проєкт змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, не надходили.

Громадські слухання проходили в порядку, встановленому Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Бутко М.С., архітектор ТОВ «УКРННЦИВІЛЬБУД»: до вашої уваги представляю детальний план території (проєкт змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області (далі ДПТ).

Територія ДПТ проєктування знаходиться в північно-східній частині с. Тарасівка.

Територія проєкту змін розташована вздовж вул. Березова та вул. Бондарчука зі східної частини та прилягає до струмка, що має прибережно-захисну смугу 25 метрів і межує з північною стороною, яка передбачена під проєкту садибну житлову забудову.

На даний час територія ДПТ вільна від капітальної забудови та вкрита трав'янистою рослинністю.

Вздовж вул. Березова розміщений газопровід та повітряна лінія електропередач низької напруги.

Згідно завдання та намірів забудови на території ДПТ передбачається розташувати 67 ділянок для розміщення садибної житлової забудови. З яких 45 ділянок передбачено під індивідуальну житлову забудову площею не менше 500 м² та 22 ділянки для розміщення блокованої житлової забудови площею не менше 150 м².

В межах території проєктування передбачено розташувати заклад дошкільної освіти на 60 місць, магазин, кафе, офіс продажу, КПП, артезіанські свердловини, очисні споруди, трансформаторну підстанцію та ШПРП.

Загальна чисельність населення ДПТ складає - 201 особа.

Проєктом передбачено розташування закладу дошкільної освіти на 60 місць. Школа передбачена на сусідніх територіях в межах нормативних радіусів обслуговування на 720 учнів.

Для обслуговування пожежної безпеки передбачається проєктне пожежне депо, яке розміщене 1,2 км від території ДПТ.

Проєктні рішення у вказаному ДПТ вносяться в частині, яка розглядається, інша територія залишається без змін.

Водопостачання передбачається централізоване від артезіанських свердловин в межах території проєктування.

Каналізування передбачається здійснювати централізовано на очисні споруди.

Джерелом електропостачання є ПС 110/10 «Тарасівка».

Джерело газопостачання є ГРС «Тарасівка».

Також в межах території проєктування передбачається розташувати ШПРП.

Борецький О.П., депутат Боярської міської ради: питання щодо закладу дошкільної освіти на 60 місць, раніше на яку кількість було передбачено?

Бутко М.С.: раніше був заклад дошкільної освіти із початковою школою.

Борецький О.П.: малось на увазі перенести такий самий заклад, який був до цього.

Романюк А.О.: раніше вищезазначений заклад був запроектований менше чим передбачено в даному ДПГ.

Бутко М.С.: зараз ми показали повноцінний садочок.

Борецький О.П.: звідки Ви взяли інформацію, що дана територія вільна від забудови?

Бутко М.С.: згідно топографо-геодезичної зйомки.

Борецький О.П.: яка поверховість зблокованих житлових будинків?

Бутко М.С.: два поверхи до 9 метрів.

6. Узагальнення пропозицій та підведення підсумків проведення громадських слухань.

Зарубін О.О.: підведемо підсумок громадських слухань щодо врахування громадських інтересів по детальному плану території.

Заперечень щодо підсумків громадських слухань не надійшло.

Вважати громадські слухання по проєкту детального плану території (проект змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області такими, що відбулися, відповідно до діючого законодавства.

Зарубін О.О.: дякую мешканцям за участь у громадських слуханнях.

Файл відеофіксації перебігу громадських слухань додається до протоколу.

Голова громадських слухань

Олександр ЗАРУБІН

Art of Techno 'Deep' Radio | Me...
mistoboyarka.gov.ua/novynu...
(11) Facebook
YouTube

Про регулювання містобудівн...
Лист Антимонопольний коміте...
ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюдн...
Про затвердження Порядку ро...

Роз'яснення Мінс...
Едіна державна е...
Додаток 1 - 2 до А...
Кодифікатор АТО...
Кількість населен...
Публічна кадастро...
Відкриті дані земе...
Електронний кабін...
Актуальні матеріал...

Пошук

БОЯРСЬКА ГРОМАДА
ОФІЦІЙНИЙ ПОРТАЛ

ЦНАП

ЖИТЕЛЯМ

ГРОМАДА

ВЛАДА

ПРОЗОРА ГРОМАДА

ДОКУМЕНТИ

КОНТАКТИ

Головна

Оголошення

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення результатів розгляду...

Новини

Події

Оголошення

Слідкуйте за новинами та анонсами

На Facebook

У Twitter

На YouTube

Е-пошта інформування

Поділитися новиною / заходом

Оголошення

ПОВІДОМЛЕННЯ про оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості у проєкті детального плану території (проєкт змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області

Виконавчий комітет Боярської міської ради повідомляє, що громадські обговорення у проєкті детального плану території (проєкт змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області проводились в період з 23.12.2022 по 27.01.2023, в порядку встановленому Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», п.п. 10, п. а), ч. 1, ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

В період проведення громадських обговорень на адресу виконавчого комітету Боярської міської ради пропозиції (зауваження) по проєкту містобудівної документації не надходили.

Громадські слухання проведені в приміщенні сесійної зали виконавчого комітету Боярської міської ради 27 січня 2023 року, за адресою: м. Боярка, вул. М. Грушевського, 39.

Процедура громадського обговорення у проєкті детального плану території (проєкт змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області – завершена.

Опубліковано 02 лютого 2023, 15:33

ЦНАП

ЖИТЕЛЯМ

ГРОМАДА

ВЛАДА

ПРОЗОРА ГРОМАДА

ДОКУМЕНТИ

КОНТАКТИ

Боярка,
вул. Грушевського, 39

Умови використання
Президент України

Політика конфіденційності
Асоціація міст України

Тримайте мене в курсі

Facebook

Twitter

YouTube

Instagram

Поиск

13:52 03.02.2023