



**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**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

ТОМ 1

21047

Директор

О.П.Чижевський

Заступник директора
з питань містобудування

О.І.Ханенко

Головний архітектор проекту

О.І.Ханенко

Софіївська Борщагівка –2022

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 проекту

О.І.Ханенко

М.П.

_____ 2022 р.

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1	21047	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ (ПРОЄКТ ЗМІН) САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ в с. Тарасівка Фастівського району Київської області ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	21047-ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:10000	
	21047-ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний із опорним планом та зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1:1000	
	21047-ГП-3	Проектний план, поєднаний зі схемою прогнозованих планувальних обмежень, схемою руху транспорту і пішоходів, з планом червоних ліній та з кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:1000	
	21047-ГП-5	Схема інженерного підготовки території та вертикального планування, М 1:1000	
	21047-ЗІМ-1	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000	
	21047-ІТЗ-1	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту, М 1:1000	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА №003213	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА	12
	ПЕРЕДМОВА	13
	1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	14
	1.1 Містобудівні умови	14
	1.2 Природно-кліматичні умови	14
	1.3 Планувальні обмеження	15
	2 ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	
	2.1 Архітектурно-планувальне рішення	
	2.2 Житлова забудова	
	2.3 Громадська забудова	
	3 НАСЕЛЕННЯ	
	3.1 Чисельність населення	
	3.2 Щільність населення	
	4 ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
	4.1 Житловий фонд	
	4.2 Установи обслуговування	
	5 ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
	5.1 Вулично-дорожня мережа	
	5.2 Організація руху транспорту та пішоходів	
	5.3 Розміщення гаражів і автостоянок	
	6 ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	
	6.1 Існуючий стан	

1	2	3
	6.2 Проектні рішення	
	6.3 Першочергові заходи	
	7 КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	7.1 Благоустрій та озеленення території садибної забудови	
	7.2 Зовнішній благоустрій і озеленення	
	8 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	
	8.1 Стратегічна екологічна оцінка	
	8.2 Планувальні та інженерні заходи	
	8.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду	
	8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	
	9 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	
	9.1 Водопостачання	
	9.2 Водопровідні мережі та споруди	
	9.3 Каналізування	
	9.4 Каналізаційні мережі та споруди	
	9.5 Відведення поверхневих стічних вод	
	9.6 Протипожежні заходи	
	9.7 Санітарне очищення	
	9.8 Теплопостачання	
	9.9 Газопостачання	
	9.10 Електропостачання	
	9.11 Телефонізація і радіофікація	
	10 ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	
	10.1 Аналіз існуючого стану	
	10.2 Проектні рішення	
	10.3 Захисні споруди, споруди подвійного призначення цивільного захисту	
	10.4 Розрахунок місткості ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

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

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план території визначає:

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

Детальний план території (проект змін) садибної житлової забудови в селі Тарасівка Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «УКРНПЦИВІЛЬБУД» на підставі таких даних:

- рішення Боярської міської ради чергової 14 сесії VIII скликання;
- завдання на проектування;
- інженерно-топографічний план в М 1:500, який виготовлено ФОП Королик С.А. в 2018 році, актуалізовано в 2021 р;
- 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 «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- 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;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Розроблення проєкту змін до детального плану території садибної житлової забудови в селі Тарасівка Фастівського району Київської області спричинено такими факторами:

- уточнити планувальну організацію і структуру окремої земельної ділянки, яка перебуває у приватній власності для розташування садибної житлової забудови;
- зміна вулично-дорожньої мережі;
- зміна назви району з Києво-Святошинського на Фастівський в зв'язку зі зміною назв та складу адміністративно-територіальних одиниць відповідно до Постанови ВРУ №807 від 17.07.2020 р.

1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

1.1 Містобудівні умови

Детальний план території, для якого розробляється проєкт змін, охоплює територію площею 24,8 га, яка розташована в східній частині с. Тарасівка на землях з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства та для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби. Проєкт змін охоплює територію площею 2,1474 га, яка прилягає до червоних ліній проєктних житлових вулиць Проєктна 1 та 10.

Загальна межа території проєктування встановлена по кадастровим межам.

Проєкт змін охоплює територію 3 земельних ділянок, розташованих в західній частині території проєктування, з кадастровими номерами 3222486601:01:003:5397, площею 1,2552 га, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства та 3222486601:01:003:5396, площею 0,5142 га, з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, які перебувають у приватній власності. В чинному детальному плані в межах території, щодо якої вносяться зміни, передбачалось розташування кварталу садибної житлової забудови без поділу на земельні ділянки.

З південно-східної сторони вся територія проєктування прилягає до садових ділянок в межах садівницького товариства «Колос», із яких окремі садові ділянки огорожено в порушення власних кадастрових меж, тобто їх територія в межах встановленої огорожі частково сформована і за рахунок чужої власності, на яку розробляється детальний план території.

Під'їзд до території проєктування здійснюється по ґрунтовим дорогам.

Загальну територію проєктування з південного сходу на захід перетинає ПЛ напругою 110 кВ та із заходу на схід - ПЛ напругою 10 кВ.

Загальна територія проєктування вкрита трав'янистою рослинністю та фруктовими деревами, які вийшли з продуктивного віку.

Загальна територія проєктування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Загальна територія проєктування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

1.2 Природно-кліматичні умови

За умовами фізико-географічного районування території України ця частина території Фастівського району розташовується в межах зони І (зона мішаних лісів (Поліський край)).

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

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

Геологічна будова

В геотектонічному відношенні територія Фастівського району знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, характеризується глибоким заляганням порід кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід. Геологічна будова представлена такими породами:

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

Гідрогеологічні умови

Відповідно до геологічної будови територію Фастівського району слід розподілити на два гідрологічні підрайони. Підрайон можливого використання вод алювіальних і алювіально-флювіогляціальних відкладень. Підрайон використання Бучацького водоносного горизонту. Розповсюджений він в межах всього району.

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

Інженерно-будівельні умови

За умовами архітектурно-будівельного кліматичного районування території України територія Фастівського району розташовується в районі І (північно-західний). Таке розташування свідчить про, в цілому, сприятливі містобудівні умови для всіх видів будівництва.

Розрахункова температура для захисних конструкцій -21°С. Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

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

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

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

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

1.3 Планувальні обмеження

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

- санітарно-захисні зони від об'єктів, що проєктуються, є складовими санітарно-захисних зон загальної виробничої зони;
- зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші – відсутні;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – не виявлено;
- частина території проектування розташована в охоронній зоні ПЛ напругою 110 кВ – 20 м від проєкції крайнього дроту в обидві сторони від крайніх проводів ПЛ. У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями, передбаченими Правилами охорони електричних мереж;
- ПЛ напругою 10 кВ містобудівною документацією передбачається заложити в кабель та винести в межі червоних ліній.
- зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, у прикордонній смузі – відсутні.

Територія проектування з заходу межує із земельними ділянками, які перебувають у власності окремих фізичних осіб. На них згідно з проєктними рішеннями генерального плану с. Тарасівка передбачено розміщувати підприємства V-IV класу за санітарною класифікацією із санітарно-захисною зоною 50-100 м. Умовне проходження межі санітарно-захисної зони визначено в межах території виробничої зони, що не впливає на розташування нової садибної житлової забудови.

Частина земельних ділянок потрапляє в межі проектної вулично-дорожньої мережі. Відповідно до ст. 18 ЗУ «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається, у зв'язку з чим ці частини відповідно до пп.3.1, 3.3 ДБН В.2.3-5:2018 можуть бути використані тільки для розташування елементів вулиць.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон, які на момент проектування не виявлено та не встановлено.

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

Територія проектування розташовується в межах 50 км приаеродромної території міжнародного аеропорту «Київ» ім. І.Сікорського (Жуляни), тому будівництво, яке може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження (п.2 статті 69 Повітряного Кодексу України) необхідно узгодити з КП МА «Київ» (Жуляни), Державним підприємством обслуговування повітряного руху України «Укрероорух» та Державною авіаційною службою України.

2 ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Архітектурно-планувальне рішення

Загальне композиційне вирішення садибної житлової забудови на території проектування обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченої генпланом вулично-дорожньої мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проектування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено рішення генерального плану с. Тарасівка, який розроблено ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», яке було уточнено чинним детальним планом території.

Відповідно до проектних рішень генерального плану с. Тарасівка, територія проектування розташовується в межах території, яка за функціональним призначенням передбачена для садибної житлової забудови.

2.2 Житлова забудова

Структура житлової забудови однорідна – відповідно до завдання на розроблення детального плану (проект змін) на території проектування передбачено розташувати 187 ділянок індивідуальної житлової забудови, площею в межах від 0.0500 до 0.3822 га та 2 ділянки зблокованої житлової забудови, площею 0.0403 та 0.0421 га.

Загальне композиційне вирішення садибної житлової забудови обумовлене проходженням межі проектування, рельєфом території, структурою існуючої та передбаченої генпланом вулично-дорожньої мережі, існуючою на суміжних ділянках забудовою та магістральними інженерними мережами, які проходять через територію проектування.

В основу розпланування території проектування 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 (проект змін) 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, що відображено на проєктному плані лініями регулювання забудови), 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.

Містобудівною документацією передбачається розташування садибних житлових будинків на відстані від земель лісового фонду не менше, як 20 метрів. При умові:

- ведення забудови садибних ділянок житловими будинками і господарськими спорудами не нижче II ступеня вогнестійкості;
- влаштування покрівель житлових будинків, господарських споруд та парканів з негорючих матеріалів;
- обладнання будинків системою блискавкозахисту;
- влаштування вулиці вздовж стіни лісу;
- влаштування вздовж стіни лісу і підтримання у функціональному стані мінералізованої смуги шириною 6 м;
- утримання садибних ділянок таким чином, щоб забезпечити:
 - виключення можливості перекидання лісових пожеж на будинки та споруди і навпаки;
 - виключення можливості зберігання сміття (опале листя, суха рослинність), а також розводити багаття та спалювати відходи на відстані менше 15 м від будівель та споруд.

Головний вхід в житловий будинок передбачається зі сторони вулиці.

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

2.3 Громадська забудова

Відповідно до генерального плану с. Тарасівка на території проєктування не передбачається розташування об'єктів культурно-побутового призначення.

Відповідно до попередньої містобудівної документації «Детальний план території садибної житлової забудови» по вул. Проєктна 2 та 5 передбачено розташувати вбудовані в садибні житлові будинки на першому поверсі магазини з асортиментом товарів повсякденного попиту. Вони розміщені із забезпеченням зручних транспортних та пішохідних зв'язків з окремими частинами території житлової садибної забудови.

3 НАСЕЛЕННЯ

3.1 Чисельність населення

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

- у садибній забудові $3,0 \times 191 = 573$ особи;

Прийнята розрахункова чисельність населення – 573 особи.

3.2 Щільність населення

Щільність населення визначається від чисельності жителів на 1 га території:

– у садибній забудові 573 особи : 24.0 га (сельбищна тер.) = 24 особи/га;

4 ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1 Житловий фонд

Відповідно до розміру земельної ділянки, який визначено завданням на проектування під садибу, архітектурно-планувальною, об'ємно-просторовою композицією забудови, враховуючи загальну площу території 24.0 га, яку визначено для розташування садибної житлової забудови, та наявність планувальних обмежень, містобудівною документацією передбачено розмістити 191 садибних житлових будинків на ділянках різної конфігурації, площею від 0,0403 до 0,3822 га. При узагальненій середній площі одного будинку 150 м² загальна площа квартир складе 28650 м².

Всього на території нової житлової забудови передбачено розташувати 28,65 тис.м² загальної площі квартир.

4.2 Установи обслуговування

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

Розрахунок потреби об'єктах громадського обслуговування прогнозованого населення в межах проектування наведено в *табл. 4.2.1.*

Таблиця 4.2.1

Пор. №	Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 осіб населення, не менше	Чисельність населення нової житлової забудови (осіб)	Прийнято проектом
1	Заклад дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	573	19
2	Заклад загальної середньої освіти I-III ст.	учнів	За демографією. Рівень забезпеченості школами I-II ступенів дітей 6-15 років - 100 %, школами III ступеня дітей старшої вікової групи (16-18 років) - 80-90 % за місцевими умовами	573	67
3	Магазини продовольчі	м ²	15 м ² на 1 тис. осіб	573	9
4	Магазини непродовольчі	м ²	20 м ² на 1 тис. осіб	573	12
5	Підприємства харчування	місць	7 місць на 1 тис. осіб	573	4

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

Існуючий заклад загальної середньої освіти I-III ступенів на 1260 учнів розташований по вул. Шкільній, 2 в с. Тарасівка з радіусом обслуговування 2,69 км від найбільш віддаленого садибного житлового будинку, а відповідно до генерального плану с. Нове територія проектного закладу загальної середньої освіти I-III ступенів на 720 учнів розташована з радіусом обслуговування 1,62 км від найбільш віддаленого садибного житлового будинку. Відповідно до розробленого генерального плану села Тарасівка буде діяти програма «Шкільний автобус».

Існуючий заклад дошкільної освіти на 270 місць розташований по вул. Островського, 2А, в с. Тарасівка з радіусом обслуговування 2,74 км від найбільш віддаленого садибного житлового будинку, а відповідно до генерального плану с. Нове проектний заклад дошкільної освіти на 140 місць розташований з радіусом обслуговування 1,61 км від найбільш віддаленого садибного житлового будинку.

Амбулаторія ЗПСМ знаходиться по вул. Шевченка, 11, за 4,2 км від території нової садибної житлової забудови.

Існуюче пожежне депо II типу на 2 автомашини розміщується по вул. Горького за 4,9 км по існуючій вулично-дорожній мережі від найбільш віддаленої точки в межах території проектування. Генеральним планом с. Тарасівка передбачено додатково розташувати нове пожежне депо II типу на 2 автомашин на вільній від забудови території по вул. Княгині Ольги за 2,15 км по проектній вулично-дорожній від території проектування.

5 ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

5.1 Вулично-дорожня мережа

Вулична мережа нової забудови ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею, яка визначена раніше розробленим генеральним планом с. Тарасівка, та забезпечує зручний зв'язок з територією виробничої зони і адміністративним центром села.

Основу структури вулично-дорожньої мережі території проектування відповідно до класифікації Додатка Ж.1 ДБН В.2.2-12:2019 склали нові житлові вулиці.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації таблиці 5.1. ДБН В.2.3-5:2018 як для житлових вулиць основних, житлових вулиць другорядних (провулків) і проїздів.

Формування вулично-дорожньої мережі потребує відновлення огорож садових ділянок садівницького товариства «Колос» відповідно до правовстановлюючих документів на садові ділянки з врахуванням червоних ліній проектних вулиць.

5.2 Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по периметру кварталу садибної житлової забудови по житлових вулицях. Обмежений рух автотранспорту жителів кварталу та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального по проїздах житлової зони нового кварталу приймається зі швидкістю 20 км/год.

Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях основних прийнята 40 км/год, по житлових вулицях другорядних (провулках) і проїздах – 20 км/год.

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.

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 II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду колясок осіб з особливими потребами до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Умови безперешкодного пересування маломобільних груп населення (далі МГН) по території проектування 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 проектування повинні враховувати вільний доступ для усіх груп населення, в тому числі МГН. При цьому проектні 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-покажчики повинні бути передбачені на всіх шляхах руху до будівель і споруд.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги» та ін.

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

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

По одній з головних вулиць с. Тарасівка, вул. Київській, за межами території проектування з зупинками через 400-600 м здійснює пасажирські перевезення приміський автобус №812 сполученням ст. м. Дружби народів - м. Боярка (Фабрика «Мальва»), маршрут довжиною 29.06 км.

5.3 Розміщення гаражів і автостоянок

Для садибної житлової забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям даного району, мікрорайону. (ДБН Б.2.2-12:2019, п.10.8.1).

При кількості квартир садибної забудови 191 кв. тимчасові автостоянки будуть становити:

$$191 \text{ кв.} \times 0,1 = 19 \text{ машино-місця}$$

Площа території для тимчасових автостоянки буде становити:

$$25 \text{ м}^2 \times 19 \text{ машино-місця} = 475 \text{ м}^2.$$

Розміщення гаражів передбачається переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Віддаленість автостоянок, призначених для від входів в житлові будинки для садибної забудови не перевищує 150 м.

6 ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

6.1 Існуючий стан

Територія проектування знаходиться в східній частині проектно-садибної житлової забудови с. Тарасівка Фастівського р-ну Київської області.

Рельєф місцевості склався з рівномірним ухилом з півдня на північ. Абсолютні відмітки змінюються в межах від 166.91 м до 163.49 м в Балтійській системі висот.

Територія проектування прилягає до проектно-вуличної мережі, що передбачена чинним генеральним планом с. Тарасівка.

Існуюча ситуація вказує на відсутність будівель і споруд. Територія є сільськогосподарського призначення і показана на матеріалах інженерно-топографічного плану як багаторічні насадження.

На території проектування відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

Проектний план розроблено на матеріалах інженерно-топографічного плану, виготовленого ФОП Королик С.А. в 2018 році та актуалізовано в 2021 році.

Система координат - 1963 року, яка ув'язана з державною УСК-2000.

6.2 Проектні рішення

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування виконано на основі креслення «Проектний план» та на інженерно-топографічному плані М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та проектні відмітки генерального плану населеного пункту. Мета інженерного підготовлення території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва:

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

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;

- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

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

Мінімальні поздовжні ухили на території проектування прийнято 5‰, а максимальні -35‰, що враховують вимоги примітки 1 табл. 5.7 ДБН В.2.3-5:2018.

Поперечні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків прийнято 20‰.

Відведення поверхневих стічних вод з доріг і проїздів передбачається в дощову каналізаційну мережу. Дощова каналізація передбачається закритого типу.

Поперечні профілі прийнято міського типу (з бордюрами по обидва боки проїзної частини) з поперечним ухилом 20‰ на проїзній частині вулиць та 15‰ на тротуарах. 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 та бруківки.

Відведення поверхневих стічних вод з проїзної частини здійснюється поперечними ухилами проїзної частини. Лотками проїзної частини вода стікає до дощової каналізаційної мережі.

Так як на територію, в межах якої розробляється детальний план (проект змін), геологічні вишукування не виконувались, то доцільність виконання рекультиваційних заходів встановити неможливо. Потрібно виконати інженерно-геологічні вишукування на наступній стадії проектування («Проект»), що дасть можливість визначити необхідність розроблення проекту рекультивації.

6.3 Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерного підготовлення території:

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- будівництво кільцевих водопровідних мереж;
- відновлення рослинного покриву.

Заборонні дії щодо інженерного підготовлення

Під час проведення робіт з інженерного підготовлення території передбачаються наступні заходи:

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

7 КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

7.1 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, затінюють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будинку.

Як правило, вглибині садибних ділянок, в поєднанні з господарською зоною розміщується ділянка овочевих культур з теплицею, компостною ямою.

7.2 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 житлових вулиць.

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 контейнерів для сміття.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон житлових та громадських будинків на території садибної забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в житловий будинок.

Елементи благоустрою на території вулиць включають тверді види покриття дорожнього полотна і тротуарів, елементи сполучення поверхонь, які не повинні мати бар'єрів (перепадів за висотою), озеленення вздовж вулиць, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, носії інформації дорожнього руху (дорожні знаки, розмітка), урни, пристрої для відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів.

В умовах високого рівня забруднення повітря, що стосується вулиць, треба формувати багаторядні деревно-чагарникові посадки: у разі хорошого режиму провітрювання – закритого типу (зімкнення крон), у разі поганого режимі провітрювання – відкритого, фільтруючого типу (не зімкнення крон).

8 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1 Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довілля Верховною Радою України 20 березня 2018 р. було прийнято Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довілля», «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 довілля, 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 довілля.

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

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проєкту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація «Детальний план (проєкт змін) території садибної житлової забудови в селі Тарасівка Фастівського району Київської області» відповідає вимогам першого критерію, відповідно до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довілля.

Оцінка впливу на довілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довілля та підлягають оцінці впливу на довілля. Вищезгаданий ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що для документів державного планування «Детальний план (проект змін) території садибної житлової забудови в селі Тарасівка Фастівського району Київської області» немає необхідності здійснювати стратегічну екологічну оцінку (СЕО).

8.2 Планувальні та інженерні заходи

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

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

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

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

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

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 роздільного збирання відходів;
- гофротара, як наслідок функціонування магазину, підлягає здаванню в пункти вторинної сировини.

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

8.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території (проект змін) передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відведення поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій.

8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

В межах території проектування наразі не виявлено об'єктів культурної спадщини, проте 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. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

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 проектування:

- 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-проєктної документації;
 - з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проєктами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;
 - усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

9 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

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

9.1 Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проєктування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби садибної житлової забудови від кільцевих водопровідних мереж села.

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, що передбачено генеральним планом села.

Категорія надійності системи водопостачання садибної житлової забудови – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких

порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з таблицею А.1, А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

Розрахункові води витрати на господарсько-питні потреби наведено в *табл. 9.1.1*.

Таблиця 9.1.1

РОЗРАХУНКОВІ ВОДИ ВИТРАТИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ:

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кільк.	Норма В1 л/добу	Водоспоживання, м ³ /добу	Водо-відвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Садибний житловий будинок	1 меш.	573	210,0	181,70	181,70	ДБН В.2.5-64:2012 (табл.А.1,)
2	Магазин з асортиментом товарів повсякденного попиту	1пр./20м ²	6	250,0	1,17	1,17	ДБН В.2.5-64:2012 (табл.А.2, п.10)
	Поливання і миття удосконалених покриттів	1м ²	4575	0,5	20,17		ДБН В.2.5-64:2012 (табл.А.2, п.22) окремою системою
					203,04	182,87	-/-
					20,30	18,29	-/-
	Всього:				223,34	201,16	-/-

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

9.2 Водопровідні мережі та споруди

Мережі водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

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

9.3 Каналізування

Проєктні рішення

Згідно з завданням на проєктування відведення господарсько-побутових стоків з території садибної житлової забудови передбачається централізовано до мереж господарсько-побутової каналізації села, згідно з завданням на проєктування.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 201,16 м³/добу.

За умовами рельєфу місцевості територія забудови поділяється на два басейни каналізування.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки від першого басейну каналізування, проєктними самопливними мережами надходять до КНС, що проєктується в межах території проєктування та передбачена генеральним планом села, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до самопливних мереж села.

Господарсько-побутові стоки від другого басейну каналізування самопливними мережами надходять до КНС, що передбачена генеральним планом села за межами території проєктування, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до самопливних мереж села згідно з генеральним планом села.

Розрахунок самопливних і напірних мереж виконується на подальших стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

9.4 Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ EN 12201-2:2018.

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

9.5 Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013 відведення поверхневих стічних вод з території садибної житлової забудови передбачається здійснювати закритою системою дощової каналізації з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод.

За умовами рельєфу місцевості територія забудови поділяється на два басейни каналізування.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі стічні води від першого басейну каналізування самопливними мережами дощової каналізації надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, які розташовані в межах території проєктування. Після очищення стічні води надходять до насосної станції поверхневих стічних вод, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до точки скидання.

Поверхневі стічні води від другого басейну самопливними мережами надходять до КНС, що передбачена генеральним планом села за межами території проєктування, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до проєктного напірного колектора з подальшим відведенням до точки скидання.

9.6 Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки садибної житлової забудови містобудівною документацією передбачається використання проєктного пожежного депо II типу на 2 автомашини, будівництво якого передбачено генеральним планом села Тарасівка за 2,15 км від самої віддаленої садибної ділянки на території проєктування.

Розташування проєктного пожежного депо забезпечує обслуговування зони нової житлової забудови села таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до об'єктів нової житлової забудови не перевищує 3 км.

Будівництво пожежного депо та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання чинним генеральним планом передбачено на першу чергу будівництва.

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів (водойм).

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 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, що передбачено генеральним планом села.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3;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.

$$W_{\text{іт а .сідф}} = 10,0 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3$$

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

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

9.7 Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з прибудинкових територій садибної житлової забудови збирається у контейнери.

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

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

$$573 \times 0,35 = 200,55 \text{ т/рік}$$

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

$$0,05 \times 0,200 = 0,01 \text{ га}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та Департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

Площа для майданчика роздільного збирання побутових відходів на території садибної житлової забудови відповідно до (ДБН Б.2.2-12:2019, табл.6.5) становить:

При нормі сухих відходів – 3,0 м³ на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, табл.11.2)

$$\frac{567 \times 3}{365} = 4,66 \text{ м}^3$$

Загальна кількість майданчиків контейнерів для сміття для території садибної житлової забудови становить.

$$\frac{4,66}{2,2} = 2,11 = 3 \text{ шт.}$$

Розрахункова кількість майданчиків контейнерів для сміття для території садибної житлової забудови становить три майданчика по два контейнера. Проте за радіусом доступності 100 метрів становить 11 майданчиків по два контейнери.

Загальна площа майданчиків контейнерів для сміття для території садибної житлової забудови відповідно до (ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.5) становить:

$$3 \times 16 = 48 \text{ м}^2 \text{ (за розрахунками);}$$

$$11 \times 16 = 176 \text{ м}^2 \text{ (за радіусом доступності).}$$

9.8 Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

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

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22 С;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°С;
- середня температура за опалювальний період -0,1°С;
- тривалість опалювального періоду 176 діб.

ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА

Садибні житлові будинки

Опалення та гаряче водопостачання 191 садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від автономних побутових теплогенераторів (котлів), які розміщуються в кухнях (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у теплогенераторних згідно з ДБН та працюють на природному газу.

Загальні теплові потоки на садибні житлові будинки наведено в *табл. 9.8.1.*

Вбудовані магазини з асортиментом товарів повсякденного попиту

Опалення 3-ох вбудованих магазинів з асортиментом товарів повсякденного попиту в садибних житлових будинках передбачається від електричних конвекторів.

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

Загальні теплові потоки на вбудовані магазини з асортиментом товарів повсякденного попиту наведено в *табл. 9.8.1.*

Теплові навантаження на вище зазначені будівлі наведено в *табл. 9.8.1.*

Таблиця 9.8.1

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата тепла на опалення та гаряче водопостачання, МВт
1	2	3	4	5
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА				
1	Садибний житловий будинок	191	2	4,584
2	магазини з асортиментом товарів повсякденного попиту, вбудовані в садибні житлові будинки	3	1	0,014 (електр.)
	Всього:			4,598

Теплові навантаження на будівлі складають - 4,598 МВт.

9.9 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 проєктування;
- 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 – те видання, перероблене та доповнене. Редакція від 23 вересня 2021 року.

Джерело газопостачання села Тарасівка – ГРС Тарасівка.

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання території садибної житлової забудови від розподільних поліетиленових газопроводів середнього тиску ($P \leq 0,3$ МПа), що проєктуються.

Для можливості виконання аварійних та ремонтних робіт передбачається встановлення на газопроводах-вводах вимикаючих пристроїв – поліетиленових кранів для підземної установки під ковер.

До поліетиленових газопроводів-вводів середнього тиску приєднуються пункти редукування газу - шафові газорегуляторні пункти (ШГРП) з лічильниками для газопостачання садибних житлових будинків.

Місце розташування ШГРП з лічильниками буде вирішено на подальших стадіях проектування.

В ШГРП тиск газу знижується з середнього ($P \leq 0,3$ МПа) до низького ($P \leq 0,005$ МПа) та підтримується на заданому рівні.

Після ШГРП поліетиленові газопроводи-вводи низького тиску прокладаються підземно по територіях садибних ділянок до споживачів газу.

В садибних житлових будинках передбачається встановлення двоконтурних газових теплогенераторів (котлів) потужністю $N=24$ кВт.

Встановлення теплогенераторів слід передбачати в кухнях або у теплогенераторних, газових плит (ПГ-4) у в приміщеннях кухонь.

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

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано проведення перевірконого розрахунку існуючих мереж газопроводів середнього тиску на пропускну спроможність з урахуванням додаткових навантажень.

Остаточний варіант газопостачання території садибної житлової забудови буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи від АТ «КІІВОБЛГАЗ».

Визначення фактичного споживання об'єму споживання природного газу по об'єктах побутових споживачів здійснюється на межі балансової належності між Оператором ГРМ і побутовими споживачами на підставі даних лічильників природного газу з урахуванням вимог Кодексу газорозподільних систем.

Загальні питомі годинні і річні витрати за видами газопостачання наведено в *табл. 9.9.1.*

Таблиця 9.9.1

ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу м ³ /год	Річні витрати газу млн. м ³ /рік
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА			
Садибні житлові будинки – 191 будинків			
1	Опалення та гаряче водопостачання	460,0	1,554
2	Приготування їжі (ПГ-4)	56,0	0,057
	Всього:	516,0	1,611

Загальні годинні витрати природного газу складають - 516,0 м³/год.

Загальні річні витрати природного газу складають - 1,611 млн. м³/рік.

Як альтернатива, розглядається варіант опалення садибних житлових будинків твердим паливом – дровами.

Садибні житлові будинки

Опалення 191 садибних житлових будинків передбачається від твердопаливних котлів, які працюють на дровах.

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

Теплові навантаження на будівлі наведено в *табл. 9.9.2.*

Таблиця 9.9.2

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА							
1	Садибний житловий будинок	191	2	3,438	-	0,382 (електр.)	3,820

Теплові навантаження на будівлі складають - 3,820 МВт.

Загальні годинні та річні витрати твердого палива (дров) на будинки наведено в табл. 9.9.3.

Таблиця 9.9.3

ВИТРАТИ ТВЕРДОГО ПАЛИВА (ДРОВ) НА БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати, кг/годину	Річні витрати, тис. т /рік
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА			
Садибні житлові будинки – 191 будинків			
1	Опалення	1739,0	3,519

Загальна годинна витрата твердого палива (дров) на будинки складає – 1739,0 кг/годину.

Загальна річна витрата твердого палива (дров) на будинки складає – 3,519 тис. т /рік.

Заходи щодо енергозбереження

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

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. 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 – 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 аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;

- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат в будинках шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках 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».

Опалення твердим паливом - це використання дров. Для України цей вид опалення дуже перспективний. Адже дрова можна купувати з доставкою і їх вартість досить низька. Зараз опалення твердим паливом з використанням сучасних твердопаливних котлів тривалого горіння дозволяє здійснювати закладку дров 1-2 рази на добу. Переваги твердопаливних котлів на дровах:

- невисока вартість палива;
- можливість контролювання температури;
- екологічність;
- високий ККД;
- низькі експлуатаційні витрати;
- довгий час роботи без дозаправки.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) теж мають ряд 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 89,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними.

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.

Комбіновані котли 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 настінними. 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 чією допомогою можна регулювати температуру. Це досить практично в басейні, сауні, закритому саду або будинку. Такі котли здатні виробляти від 750 літрів гарячої води в годину;
- 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.

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

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

9.10 Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області виконано згідно із завданням на розроблення проєкту змін до детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення – ПС 110/10 кВ «Іскра».

Розрахункова потужність – 515,1 кВт.

Навантаження житлового фонду, вбудованих громадських приміщень та комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Таблиця 9.10.1

РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

Пор. №	Споживач електроенергії	Кількість будівель	Питоме навантаження, кВт	Pp, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣPp, кВт
КТП №1						
1	Житла (котеджі) з газовими плитами без електричних саун	102	2,156	219,9	1,0	219,9
2	Вбудований магазин з асортиментом товарів повсякденного попиту	3	0,2	18	1,0	18
	- опалення			9	0,9	8,1
	- гаряче водопостачання			5	0,7	3,5
3	Каналізаційна насосна станція	1		15	0,8	12
4	Очисні споруди дощових вод	1		10	0,7	7
5	Насосна станція дощових вод	1		5	0,8	4
6	Зовнішнє освітлення			10	1,0	10
	Всього:					282,5
	Трансформатор 400 кВА					
КТП №2						
1	Житла (котеджі) з газовими плитами без електричних саун	89	2,22	197,6	1,0	197,6
2	Каналізаційна насосна станція	1		15	0,8	12
3	Очисні споруди дощових вод	1		10	0,7	7
4	Насосна станція дощових вод	1		5	0,8	4
5	Зовнішнє освітлення			12	1,0	12
	Всього:					232,6
	Трансформатор 400 кВА					
	Всього по об'єкту:					515,1

Для електропостачання споживачів садибної житлової забудови проєктним рішенням передбачається спорудження двох комплектних трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ з трансформатором потужністю 400 кВА.

ПЛ напругою 10 кВ містобудівною документацією передбачено закласти в кабель та перенести в межі червоних ліній вздовж вулиці Проєктна 11.

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 силового трансформатора ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати повітряними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальними проектами.

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

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

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

Зовнішнє освітлення території садибної житлової забудови передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі.

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

Існуючі мережі ПЛ напругою 10 кВ містобудівною документацією передбачається заложити в кабель та винести в межі червоних ліній. Виконання переносу існуючої ПЛ-10 кВ буде виконуватись на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

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

9.11 Телефонізація і радіофікація

На території забезпечення територій садибної житлової 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 проектній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній 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.

$$T_{\text{ж. розр.п.}} = 191 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{гром. розр.п.}} = 191 \times 0,2 = 38,2 = 39 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{заг. розр.п.}} = 191 + 39 = 230 \text{ телефони}$$

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

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

$$T_{\text{ж. розр.п.}} = 191 \text{ телефонів}$$

$$T_{\text{гром. розр.п.}} = 191 \times 0,2 = 38,2 = 39 \text{ телефонів}$$

$T_{\text{заг. розр.п.}} = 191 + 39 = 230$ телефони

Для забезпечення телебаченням територій садибної житлової забудови пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території села 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 проектним рішенням передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

10 ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

10.1 Аналіз існуючого стану

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ на території проектування 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 садибної забудови та на суміжних територіях ХНО, ПНО, ОПН відсутні і їх розташування не передбачається.

На певній відстані від території проектування 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 впливу можливого хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором. Територія проектування потрапляє в першу зону впливу (до 2.5.км) можливого хімічного забруднення від залізниці.

Існуюче пожежне депо II типу на 2 автомашини розміщується по вул. Горького за 4,9 км по існуючій вулично-дорожній мережі від найбільш віддаленої точки в межах території проектування.

10.2 Проектні рішення

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

Відстань між жовтими лініями прийнято не менше 7 м.

На території садибної забудови розташування ХНО, ПНО, ОПН не передбачається.

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

10.3 Захисні споруди, споруди подвійного призначення цивільного захисту

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

Захист населення, яке перебуває на території садибної житлової забудови, передбачається у спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ, що передбачаються в підвалах, цокольних або перших поверхах садибних житлових будинків.

Розміщення споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ необхідне для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при можливому радіоактивному забрудненні місцевості. Споруди подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, які підлягають укриттю, протягом двох діб.

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

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

Для населення ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту $K_3 = 100$.

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

10.4 Розрахунок місткості споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ

Таблиця 9.12.4.1

Розрахунок місткості споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ

Категорія населення, що потребує укриття	Чисельність осіб, що потребує укриття	Норма площі ПРУ на 1 людину, м ²	Площа споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ, м ²
Категорія населення, що підлягає укриттю	Кількість осіб, що підлягає укриттю		
	Розрахунковий етап	I-II клім. район	Розрахунковий етап
1	3	4	7
Місцеве населення: - на території садибної житлової забудови	573	0,6	344
Разом:	573		344

10.5 Місця громадського харчування і медичного обслуговування

Населення садибної житлової забудови в кількості 573 чоловік забезпечується харчуванням в закладах громадського харчування с. Тарасівка.

Медичне обслуговування буде здійснюватися в медичній амбулаторії, яка розташована по вул. Шевченка, 11, в с. Тарасівка за 4,2 км від території проектування.

Проектне пожежне депо II типу на 2 автомашин по вул. Княгині Ольги в с. Тарасівка розташовується за 2,15 км по проектній вулично-дорожній від території проектування.

10.6 Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування населеного пункту 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 житлової 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 осіб дозволяється робити один з входів через евакуаційний люк.

10.7 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 складатиме 567 осіб.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, телебачення, 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.

У випадку аварії на лінійному хімічно небезпечному об'єкті (залізниця) (в першій зоні впливу (до 2.5.км) захист населення переважно передбачається за допомогою швидкої евакуації у напрямку під прямим кутом до напрямку переміщення хімічно небезпечної речовини. Для евакуації у цьому випадку повинні використовуватися як магістралі сталого функціонування, так і звичайні вулиці, проїзди та території зелених насаджень, за умови забезпечення необхідної швидкості руху.

11 ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- розробка та погодження проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельн- (ої/их) ділян- (ки/ок) у встановленому порядку;
- розроблення проєктної документації на будівництво для житлових будинків площею більше 500 м²;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- облаштування інженерної інфраструктури;
- відновлення рослинного покриву.

12 ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Зони садибної забудови. Ж-1 Зона формується на території сільбищної зони населеного пункту, яку передбачено містобудівною документацією. Зону визначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого селянського господарства. До зони належать квартали проєктної житлової забудови.

В межах цієї зони визначено підзону, яку формують окремі частини садибних ділянок, на які поширюється обмеження охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. В межах цієї підзони відрізняються умови (наявність охоронних зон), що впливають на правила забудови. Серед першочергових заходів – погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж. В цілому в межах зони визначено такі переважні і супутні види використання територій.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- зблоковані двохквартирні житлові будинки.
- індивідуальні житлові будинки з елементами індивідуальної трудової діяльності;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування.
- малі архітектурні форми благоустрою;
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- господарські майданчики;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;

- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики;
- спортивні майданчики.

Супутні види забудови:

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

13 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-геодезичних вишукувань та проектних рішень генерального плану с. Тарасівка, детального плану території (проект змін) садибної житлової забудови, визначено такі містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок в межах території проектування.

Назва об'єкта будівництва – *садибний житловий будинок*.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, с. Тарасівка Фастівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *власник земельної ділянки. Джерело фінансування – власні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства; для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби;*
 - *функціональне призначення земельної ділянки – садибна житлова забудова відповідно до генерального плану с. Тарасівка Фастівського району;*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 12 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *один садибний будинок в межах садибної ділянки або не більше 50%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *для садибної забудови – 24 особи/га;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *3 м від червоних ліній житлових вулиць та внутрішньоквартальних проїздів;*
 - *6 м від червоних ліній головної вулиці;*
 - *1 м від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку до межі суміжної земельної ділянки;*
 - *4 м від межі суміжної земельної ділянки на засадах добросусідства за умови зведення будинку не менше III ступеня вогнестійкості;*
- 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 – 15 м від стіни лісу;*

- *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;*
 - *зони санітарної охорони – відсутні;*
 - *20 м - санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції;*
 - *15 м - санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації;*
- б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
- *20 м - охоронна зона від крайнього проводу ПЛ напругою 110 кВ відповідно до п.5 «Правила охорони електричних мереж»;*
 - *3 м - охоронна зона від огорожі або споруди трансформаторної підстанції;*
 - *відстані від найближчих підземних інженерних мереж - відповідно до Додатка И.1 ДБН Б.2.2-12:2019.*

14 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 13.1

	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Розрахунковий етап 5 років
1	2	3	4	5
1.	Територія			
	Територія в межах детального плану	га		24.00
	у тому числі:			
1.1	- житлові квартали та мікрорайони	- // -		17.9170
	з неї:			
	квартали садибної забудови	- // -		17.9170
1.2	- вулиці, площі (крім вулиць, доріг мікрорайонного значення)	- // -		4.0293
1.3	- комунальна територія			2.0537
2.	Населення			
2.1	Чисельність населення, всього	чол.		573
	у тому числі:			
	- в садибній забудові			191
2.2	Щільність населення			
	- в садибній забудові	люд./га		24
3.	Житловий фонд			
3.1	Житловий фонд всього	тис. м ² загальної площі квартир		28.350
4.	Установи та підприємства обслуговування			
4.1	Пожежне депо (за межами проєктування)	об'єктів/машин		1/2
5.	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт			
5.1	Довжина вуличної мережі, усього:	км		1.19
	Інженерне обладнання			
6.	Водопостачання			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу		183.82
7.	Каналізація			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		183.82
8.	Електропостачання			
	Споживання сумарне	кВт		515.1
9.	Газопостачання			
	Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік		1.611
10.	Теплопостачання	МВт		4.598

II. ДОДАТКИ



УКРАЇНА

**БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

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

Від 10.11.2021 2021 № 02-10 / 4960

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

Про замовлення ДНТ

Шановний Олександрє Павловичу!

Виконавчий комітет Боярської міської ради звертається до Вас з проханням внести зміни до детального плану території садибної житлової забудови площею 24,0 га в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, затвердженого рішенням Тарасівської сільської ради від 18.07.2019 № 3.

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

Додаток:

- копія рішення Боярської міської ради від 28.10.2021 № № 14/1046;
- вкопіївання.

Міський голова

Олександр ЗАРУБІН



**БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
VІІІ СКЛИКАННЯ
чергова 14 сесія**

РІШЕННЯ № 14/1046

від 28 жовтня 2021 року

м. Боярка

Про внесення змін до детального плану території садибної житлової забудови площею 24,0 га в с. Тарасівка Фастівського району Київської області

Розглянувши звернення **Валінчука Івана Юрійовича** про внесення змін до детального плану території садибної житлової забудови в с. Тарасівка, затвердженого рішенням Тарасівської сільської ради від 19.09.2019 № 5, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926 -

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

1. Внести зміни до детального плану території садибної житлової забудови площею 24,0 га в с. Тарасівка Фастівського району Київської області, затвердженого рішенням Тарасівської сільської ради від 18.07.2019 № 3.
2. Доручити виконавчому комітету Боярської міської ради визначити проектну організацію, яка буде розробляти детальний план території 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

**Згідно з оригіналом:
Секретар ради**




Олександр ЗАРУБІН

Олексій ПЕРФІЛОВ

ПОГОДЖЕНО

ДИРЕКТОР
ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД»О.П. ЧИЖЕВСЬКИЙ
2021 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

БОЯРСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

О.О. ЗАРУБІН
«___» _____ 2021 р.
ЗАВДАННЯ

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

Поряд. номер	Найменування розділів завдання	Зміст розділів завдання
1.	Підстава для внесення змін	лист-замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради від 11.11.2021 р. за вх.№64 та рішення Боярської міської ради №14/1046 від 28.10.2021 р.
2.	Замовник розроблення проєкту змін до детального плану	виконавчий комітет Боярської міської ради
3.	Розробник проєкту змін до детального плану	ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД»
4.	Строк виконання проєкту змін до детального плану	згідно з календарним планом виконання робіт
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	згідно з календарним планом до договору №21047 «Детальний план території (проект змін) садибної житлової забудови в с. Тарасівка Фастівського району Київської області»
6.	Строк першого та розрахункового етапів проєкту	5 років
7.	Обґрунтування необхідності внесення змін до детального плану	внесення змін до детального плану виконується відповідно до розділу V наказу Мінрегіону №290 від 16.11.2011 р. «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації». Необхідність внесення змін обумовлена такими чинниками: – необхідність уточнити планувальну організацію і структуру окремої земельної ділянки, яка перебуває у власності для розташування садибної житлової забудови; – зміна назви району з Києво-Святошинського на Фастівський в зв'язку зі зміною назв та складу адміністративно-територіальних одиниць відповідно до Постанови ВРУ №807 від 17.07.2020 р.
8.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів:	

	8.1. Площа ділянки згідно з викопіюванням	орієнтовно 24 га
	8.2. Площа території, в межах якої вносяться зміни	2.5 га
	8.3. Тип житлової забудови	садибна
	8.4. Площа присадибної ділянки	від 0.05 га
	8.5. Культурно-побутове будівництво	передбачити використання об'єктів культурно-побутового призначення згідно з розрахунком потреб в установах та підприємствах за рішенням генерального плану с. Тарасівка (без змін);
	8.6. Благоустрій та охорона навколишнього середовища	передбачити тверде покриття вулиць, проїздів і тротуарів; передбачити озеленення територій вулиць і місць відпочинку (без змін);
	8.7. Інженерне обладнання:	
	– водопостачання	централізоване від проектних кільцевих мереж с. Тарасівка (без змін)
	– каналізування	централізоване з відведенням стоків на очисні споруди м. Боярка
	– каналізування поверхневих стічних вод	відведення поверхневих стічних вод передбачити закритою системою дощової каналізації на очисні споруди для цих вод в межах території проектування
	– теплопостачання	від теплогенераторних, що працюють на природному газі та альтернативних відновлювальних джерелах енергії (без змін)
	– газопостачання	природним газом від ГРС «Тарасівка» (без змін)
	– електропостачання	від державної енергомережі через підстанцію 110/10 кВ «Іскра» (без змін)
	8.8. Організація руху транспорту і пішоходів:	передбачити заходи щодо безпечного руху велосипедистів і пішоходів з врахуванням потреб маломобільних груп населення (без змін)
9.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій	технології AUTODESK
10.	Перелік вихідних даних, що надаються замовником, в т.ч. топогеодезична основа	вихідні дані надаються замовником відповідно до Додатку В ДБН Б.1.1-15:2012, топогеодезична основа в УСК-2000, робоча версія – СК 63
11.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	розглянути і узгодити з замовником планувальну ідею
12.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	відповідно до рішень генерального плану (без змін)

13.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів	відсутні
14.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних і текстових матеріалів, форма їх представлення	відсутні
15.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на цифрових носіях	1 примірник графічних матеріалів у форматі PDF і текстових матеріалів у форматі DOC, JPG
16.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Технології AUTODESK
17.	Додаткові вимоги	
18.	Містобудівну документацію виконати в такому складі:	
	Текстові матеріали:	пояснювальна записка
		вихідні дані
	Графічні матеріали:	схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1 : 10000
		план існуючого використання території, поєднаний із опорним планом та зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1:1000
		проектний план, поєднаний зі схемою прогнозованих планувальних обмежень, схемою руху транспорту і пішоходів, з планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:1000
		схема інженерного підготовки території та вертикального планування, М 1:1000
		схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000
		схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту

Начальник відділу
містобудування і архітектури
виконкому Боярської міської ради

ГАП
ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД»



(підпис)

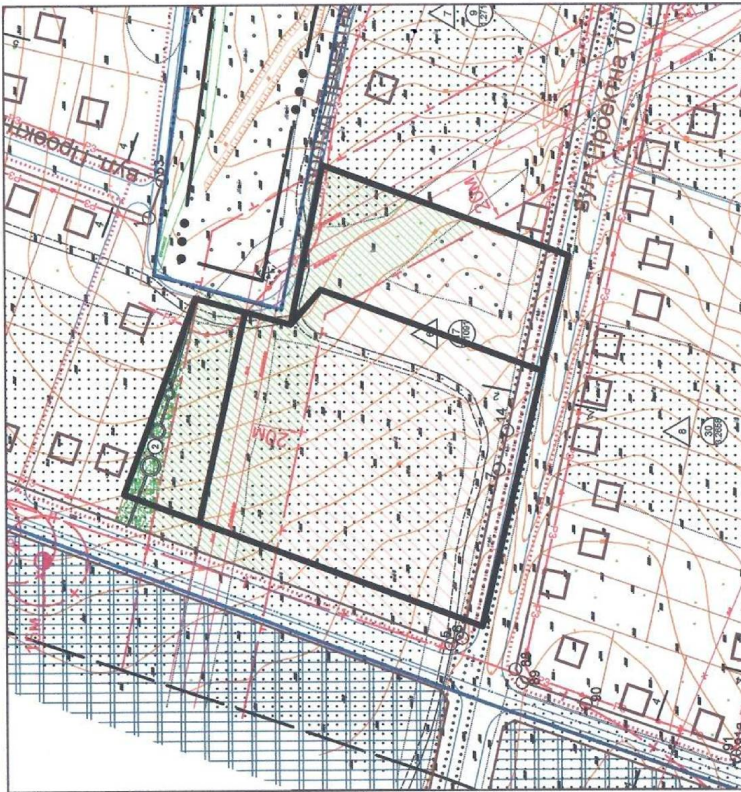
(підпис)

А.О.Романюк
(ініціали, прізвище)

О.І. Ханенко
(ініціали, прізвище)

Викоплювання-вигляд з детального плану території садінної житлової забудови площею 24,0 га в с. Тарасівка Києво-Святошинського району Київської області, затвердженого рішенням Тарасівської сільської ради XLVI сесії VII скликання №3 від 18.07.2019

М 1:2000



- земельна ділянка загальною площею - 0,5142 га;
- кадастровий номер земельної ділянки 3222486601:01:003:5396;
- земельна ділянка загальною площею - 1,2552 га;
- кадастровий номер земельної ділянки 3222486601:01:003:5397;
- земельна ділянка загальною площею - 0,2306 га;
- кадастровий номер земельної ділянки 3222486601:01:003:5398;

Територія відповідно до містобудівної документації:

- Територія садінної житлової забудови;

Особливі відмітки та види обмежень:

- Частина земельної ділянки знаходиться в межах червоних ліній;

- Частина земельної ділянки знаходиться в межах охоронних зон ліній електропередач.

Примітка:
Викоплювання із затвердженої містобудівної документації для внесення змін в детальний план території.

Умовні позначення

Іконка	Проекція	Назва
	Будівля громадська	
	Житловий будинок	
	Будівля, споруда, що підлягає знесенню	
	Червоні лінії вулиць	
	Територія житлової забудови садіння	
	Територія виробничої забудови	
	Зелені насадження спец. призначення	
	Межа санітарно-захисної зони	
	Межа охоронної зони	
	Лінія регулювання житлової забудови	
	Лінія регулювання джерел забудови атмосферного забруднення	
	Межа територій населеного пункту	
	Межа території проектування	
	Каналізаційна насосна станція	
	Трансформаторна підстанція	
	Повітряна лінія електропередачі високої напруги	
	Номер кварталу	
	Кількість ділянок	
	Площа кварталу	
	Майданчик контейнерів для сміття	
	Основи шляхи руху пішоходів	
	Маршрутне таксі	

Експлікація

Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом
1	Площа території в межах проекту в т.ч.: - площа території житлової забудови	га	24,00 17,9170
	- площа території вулиць і доріг	га	4,0293
	- площа території об'єктів комунального призначення	га	2,0537
2	Чисельність населення	чол.	567
3	Щільність населення	чол./га	24
4	Кількість квартир	шт.	189
5	Площа присадінної ділянки	га	0,05-0,38
6	Довжина вулиць	км	1,19

VK БМР 10.11.21-3 - ПП			
Місце знаходження земельної ділянки, що розташована, за адресою: Київська область, Фастівський район, с. Тарасівка			
Зм	Лист	Лінійс.	Дата
Голов. спец.	Останін В.		20.11.2021
Стадія	Лист	Листів	
П	1	1	
Цільове призначення земельних ділянок: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства		Відділ містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради	
Детальний план території Фрагмент. М 1:2000			



Ім'я, № опрт.	Підпис і дата	Замість Імв, №

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

Індексний номер витягу: 277318107
 Дата, час формування: 29.09.2021 16:19:13
 Витяг сформовано: Приватний нотаріус Грицюк П.В., Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 48174924, дата і час реєстрації заяви: 29.09.2021 16:13:28

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2462883132140
 Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
 Вартість, грн: 244 430,00
 Кадастровий номер: 3222486601:01:003:5396
 Опис об'єкта: Площа (га): 0.5142

Актуальна інформація про право власності**Номер запису про право власності / довірчої власності: 44224420**

Тип права власності: Право власності
 Дата, час державної реєстрації: 29.09.2021 16:13:28
 Державний реєстратор: приватний нотаріус Грицюк Поліна Володимирівна, Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Підстава для державної реєстрації: договір купівлі-продажу, серія та номер: 5156, виданий 29.09.2021, видавник: приватний нотаріус Фастівського районного нотаріального округу Грицюк П.В.
 Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 60665274 від 29.09.2021 16:16:16, приватний нотаріус Грицюк Поліна Володимирівна, Фастівський районний нотаріальний округ, Київська обл.
 Форма власності: приватна
 Розмір частки: 1
 Власники: Терещук Борис Миколайович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1827803557, країна громадянства: Україна

Витяг сформував:

Грицюк П.В.

Підпис:




RRP-4HJC0GCSK