

ФОП КРАВЧЕНКО

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
В С. НОВЕ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор

І.О. Кравченко

Головний архітектор проекту

Л.С. Яременко

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

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

Головний архітектор проєкту

Л.С. Яременко

М.П. _____

2021 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

[illegible]

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

[illegible]

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА №002001	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	Авторський колектив	3
	Склад містобудівної документації	4
	Зміст	5
	I ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ВСТУП	
	1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	
	1.1 Містобудівні умови	
	1.2 Природно-кліматичні умови	
	1.3 Планувальні обмеження	
	2 ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	
	2.1 Архітектурно-планувальне рішення	
	2.2 Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	17
	2.3 Житлова забудова	
	3 НАСЕЛЕННЯ	
	3.1 Чисельність населення	
	3.2 Щільність населення	
	4 ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
	4.1 Житловий фонд	
	4.2 Об'єкти 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	

1	2	3
	6.1 Існуючий стан	
	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 щодо поліпшення стану навколишнього природного середовища	
	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	
	9.12 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	9.12.1 Аналіз існуючого стану	
	9.12.2 Проектні рішення	
	9.12.3 Захисні споруди цивільного захисту	
	9.12.4 Розрахунок місткості ПРУ	

І ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

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

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

Детальний план території визначає:

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

Детальний план території садибної житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області розроблено ФОП І.О. Кравченко на підставі таких даних:

- рішення Боярської міської ради №13/845 VIII скликання XIII сесії від 16.09.2021 р;
- завдання на проєктування;
- інженерно-топографічний план в М 1:500, який виготовлено ФОП Глембоцький П.М. в 2020 році;
- натурних обстежень.

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

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

Під час проєктування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

- Правила охорони електричних мереж;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Мета розроблення детального плану – уточнення планувальної організації території садибної забудови, а саме визначення можливості розташування садибних житлових будинків з подальшим оформленням дозвільних документів на їх будівництво.

Мета розроблення детального плану – зміна існуючого цільового призначення, а саме для ведення особистого селянського господарства, на цільове, яке відповідає намірам містобудівного освоєння - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з подальшим оформленням дозвільних документів на будівництво садибних будинків.

1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

1.1 Містобудівні умови

Територія проєктування, орієнтовною площею 2.4257 га, розташована в північно-східній частині території с. Нове на землях з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для ведення особистого селянського господарства.

Межа території проєктування встановлена по червоним лініям та кадастровим межам.

Земельна ділянка перебуває у приватній власності.

Територія проєктування на півночі та сході межує із землями для колективного садівництва, на півдні межує із землями для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби, для ведення особистого селянського господарства, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Земельна ділянка, загальною площею 2.22 га (кадастровий номер 3222486600:05:002:5178), перебуває у приватній власності, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №253165176 від 17.04.2021 р.

1.2 Природно-кліматичні умови

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

Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C.

Клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря становить +6.7°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця січня -5.9°C, а найтеплішого +19.1°C. Найнижча абсолютна температура в січні-лютому (-33°C) і максимальна в липні (+38°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 біотитові граніти;
2. Пермські відкладення залягають глибше 250 метрів, їх складають піски сірі, різнозерністі 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, різнозерністі 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 різнозерністі 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

Згідно з фізико-географічним зонуванням територія Фастівського району знаходиться в зоні II-B1 (Полісся) кліматичної зони II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій -21°С. Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

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

I категорія – придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного 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 підготування.

1.3 Планувальні обмеження

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

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

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

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

2 ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Архітектурно-планувальне рішення

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

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проєктування покладено рішення чинного генерального плану с. Нове, який розроблено ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД» в 2020 році. Територія проєктування перерізається проєктними вулицями.

2.2 Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

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

- 23 садибних житлових будинки.

Розміщення садибної житлової забудови в с. Нове обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території, визначена містобудівною документацією вищого рівня;
- наявність територій, придатних для комплексного будівництва, яка перебуває у власності;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
- можливість обслуговування комунальним і спецавтотранспортом території проектування.

2.3 Житлова забудова

Структура садибної житлової забудови однопланова – садибні житлові будинки розміщуються в північно-східній частині села, житлові квартали садибної забудови розміщуються на вільних територіях.

Структура житлової забудови однорідна – відповідно до завдання на розроблення детального плану в межах території проектування передбачено розміщення 23 садибних ділянок різної площі від 0.0500 га.

Загальне композиційне вирішення садибної житлової забудови обумовлене проходженням межі проектування, рельєфом території, структурою існуючої та передбаченої генпланом вуличної мережі, існуючою на суміжних ділянках забудовою.

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 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.

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 і III ступеня вогнестійкості, висота яких не перевищує 3-х поверхів без урахування мансарди (не вище 9 м умовної висоти).

3 НАСЕЛЕННЯ

3.1 Чисельність населення

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

– у садибній забудові $3,0 \times 23 = 69$ осіб.

Прийнята розрахункова чисельність населення – 69 осіб.

3.2 Щільність населення

Щільність населення визначається від кількості жителів на 1 га території:

– у садибній забудові $69 \text{ осіб} : 2,4257 \text{ га (сельбищна тер.)} = 27 \text{ осіб/га.}$

4 ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1 Житловий фонд

Відповідно до розміру земельної ділянки, який визначено завданням на проєктування під садибу, архітектурно-планувальною, об'ємно-просторовою композицією забудови, враховуючи загальну площу території 2.4257 га, яку визначено для розташування садибної житлової забудови, та наявність планувальних обмежень, містобудівною документацією передбачено розмістити 23 садибних житлових будинки на ділянках різної конфігурації, площею від 0.05 га. При узагальненій середній площі одного будинку 150 загальна площа квартир складе 3450 м².

4.2 Установи обслуговування

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

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

Таблиця 4.2.1

Пор. №	Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Чисельність населення нової житлової забудови (осіб)	Прийнято проєктом
1	Заклади дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	4	-
2	ЗЗСО I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	12	-
3	Амбулаторія	відвідувачів	24 відвідувачів на 1 тис.	2	-

			жителів		
4	Магазини	м ²	250 м ² на 1 тис. жителів	17	-
5	Заклади громадського харчування	місць	40 місць на 1 тис. жителів	3	-

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

Територія закладу загальної середньої освіти I-III ступенів на 120 місць розташована за 1020 м від території проєктування.

Заклад дошкільної освіти на 30 місць розташований з радіусом обслуговування 1020 м від території проєктування.

Проектна амбулаторія знаходиться за 3260 метрів від території нової садибної забудови.

Розміщення проєктного пожежного депо другого типу на 2 автомашини передбачено за 1.495 км від території проєктування.

5 ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

5.1 Вулично-дорожня мережа

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

Основу структури вуличної мережі території проєктування відповідно до класифікації Додатка Ж.1 ДБН В.2.2-12:2019 склали нові житлові вулиці по периметру території проєктування.

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

5.2 Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по периметру кварталу садибної житлової забудови по основних житлових вулицях, розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів кварталу та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального по проїздах житлової зони нового кварталу приймається зі швидкістю 20 км/год.

Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях основних прийнята 40 км/год, по житлових вулицях другорядних (провулках) і проїздах – 30 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 інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

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.

5.3 Розміщення гаражів і автостоянок

Для садибної 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 проектних кварталів (ДБН Б.2.2-12:2019, п.10.8.1).

При кількості квартир садибної забудови 23 кв. тимчасові автостоянки будуть становити $23 \text{ кв.} \times 0.1 = 2$ машино-мість з площею території $25 \text{ м}^2 \times 2 \text{ авто} = 50 \text{ м}^2$. Автостоянки розміщуються паралельно житловим вулицям.

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

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

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

6 ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

6.1 Існуючий стан

Територія проєктування характеризується рівнинним рельєфом з незначними пагорбами місцевого значення. Абсолютні відмітки поверхні території в межах проєктування від 173.85 м до 176.96 м БС. Загальний ухил території направлений на південь.

Територія проєктування знаходиться в північно-східній частині населеного пункту.

6.2 Проектні рішення

Схема інженерного підготовки території та вертикального планування на території перспективної забудови розроблена на основі детального плану території та інженерно-топографічного плану, виконаного ФОП Глембоцький П.М. в 2021 році в М 1:500. Система висот - Балтійська, система координат – 1963 року, яка математично ув'язана з УСК-2000, суцільні горизонталі проведено через 0,5м.

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

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

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

Схемою передбачається влаштування проєктних вулиць та проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

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

Поздовжні похили існуючих вулиць запроєктовано в межах від 5‰ до 22‰, на проєктних вулицях – від 5‰ до 22‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовано міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною в червоних лініях 42,0 м, 24,0 м та 16,0 м, в тому числі шириною проїзної частини вулиць 17,75м, 7,0м та 6,0м, тротуарами та велосипедними доріжками по 1,5 м, їхні поперечні ухили прийнято 20‰.

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

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

6.3 Першочергові заходи

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

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

Заборонні дії щодо інженерного підготування

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

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проєктної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проєкту 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, затіняють 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 проєктними житловими і громадськими будівлями на прилеглих територіях проєктним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення житлових вулиць.

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.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодови.

8 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1 Стратегічна екологічна оцінка

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проект документа державного планування «Детальний план території садибної житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

8.2 Планувальні та інженерні заходи

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

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

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

2 Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

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

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;

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

8.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

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

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

8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

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

Згідно зі ст. 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 проєктування:

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

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;
- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної містобудівної документації;
- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;
- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;
- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-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 принципи рішення щодо інженерного забезпечення території садибної житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області.

9.1 Водопостачання

Проектні рішення

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

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

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

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

Таблиця 1

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Садибні житлові будинки	1 прац.	69	210,0	1,53	22,17	22,17	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.19
	Поливання і миття удосконалих покриттів	1 м²	277	3,0	1,53	1,27		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22
	Разом:					23,44	22,17	-//-
	10% невраховані витрати					2,34	2,21	-//-
	Всього:					25,78	24,38	

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

9.2. Водопровідні мережі та споруди

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

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

9.3 Каналізування

Проектні рішення

Відведення господарсько-побутових стоків з території садибної житлової забудови передбачається централізовано до мереж господарсько-побутової каналізації села, згідно з генеральним планом села.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 24,38 м³/добу.

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

9.4 Каналізаційні мережі та споруди

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

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

9.5 Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території садибної житлової забудови здійснюватиметься закритою системою каналізації дощових вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди за межами території проєктування, згідно з генеральним планом села.

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

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

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

9.6 Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території садибної житлової забудови містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо II типу на 2 автомашини, будівництво якого передбачено генеральним планом села за 1.495 км від території проєктування.

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

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

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

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

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

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

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

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

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

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

трубопроводи необхідно прокладати в футлярах. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники «ПГ», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» і «Робоча документація»).

9.7. Санітарне очищення

Для території проектування приймається планово-квартальна система санітарного очищення від твердих побутових відходів.

На території індивідуальної житлової та громадської 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 забезпечити поводження з відходами відповідно до вимог чинного законодавства, в т.ч. шляхом вилучення за видами вторинної сировини з подальшим її переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

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

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

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

$$69 \times 0,35 = 24.15 \text{ т/рік}$$

Площа додаткової земельної ділянки на сміттєзвалищі при нормі 0,05 га на 1000 тон відходів складе:

$$0,05 \times 0,02415 = 0.01 \text{ га}$$

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

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

ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА

Садибні житлові будинки

– Опалення та гаряче водопостачання 23 садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від двоконтурних теплогенераторів (котлів), які встановлюються в кухнях або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) у відповідності до ДБН та працюють на природному газу.

Теплові навантаження на будинки наведено в таблиці 9.8.1.

Таблиця 9.8.1.

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти на опалення та гаряче водопостачання, МВт
1	2	3	4	5
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА				
1	Садибний житловий будинок	23	1-2	0,37

9.9. Газопостачання

При виконанні розділу «Газопостачання» було використано матеріали:

- детальний план території садибної житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області;
- 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».
- Джерело газопостачання села Нове - ГРС-Тарасівка.

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання садибних житлових будинків від розподільних поліетиленових газопроводів середнього тиску ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$), що проєктуються.

Для можливості виконання аварійних та ремонтних робіт передбачається встановлення на поліетиленових газопроводах - вводах до споживачів газу вимикаючих пристроїв – поліетиленових кранів для підземної установки під ковер, з урахуванням забезпечення вільного доступу до них.

До поліетиленових газопроводів - вводів середнього тиску приєднуються шафові регуляторні пункти з комбінованими будинковими регулятори тиску газу (ШРП з КБРТ) для газопостачання садибних житлових будинків.

В ШРП з КБРТ тиск газу знижується з середнього ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$) до низького ($P \leq 0,003 \text{ МПа}$).

Місце розташування ШРП з КБРТ буде вирішено на подальших стадіях проєктування.

Після ШРП з КБРТ поліетиленові газопроводи - вводи низького тиску прокладаються підземно по територіях садибних ділянок до споживачів.

– В садибних житлових будинках передбачається встановлення теплогенераторів в кухнях або у теплогенераторних у відповідності до п.9.35 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Встановлення побутових 4-х конфоркових газових плит (ПГ-4) для приготування їжі передбачається в приміщеннях кухонь у відповідності до п.9.27 ДБН В.2.5.-20:2018 «Газопостачання».

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

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано:

- проведення перевірного розрахунку існуючої мережі газопроводу середнього тиску ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$) на пропускну спроможність з урахуванням додаткових навантажень;
- розроблення схеми газопостачання території садибної житлової забудови.

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

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

Кожний споживач газу (домовласник) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу.

Лічильник газу передбачається встановлювати разом з комбінованим будинковим регулятором тиску газу (КБРТ) в металевій шафі на опорах із негорючих матеріалів на межі балансової належності.

Загальні питомі годинні і річні витрати за видами газопостачання зведено до *таблиці 9.9.1.*

Таблиця 9.9.1.

ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ

Пор. №	Найменування будівлі	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА			
Садибні житлові будинки – 23 будинків			
1	Опалення	31,85	0,06
2	Приготування їжі (ПГ-4)	17,97	0,01
3	Гаряче водопостачання	10,42	0,03
	Всього:	60,24	0,1

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 та безпечна робота системи газопостачання території садибної житлової забудови – подавання природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, яке 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 житлових будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

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 від «А» до «А++++». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

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

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

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

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

	плитами, без електричних саун					
2	Зовнішнє освітлення			3	1	3
	Разом					80
	Всього по об'єкту:					80

Електропостачання садибної житлової забудови проектом передбачається спорудження комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю 2х100 кВА.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ та проект електропостачання буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану садибної житлової забудови на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами виданими електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будинків 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.

Зовнішнє освітлення території 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 «ПП», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення розділу електропостачання об'єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень.

9.11. Телефонізація і радіофікація

На території садибної житлової забудови в с. Нове Фастівського району Київської області 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.

$T_{\text{ж. розр.п.}} = 23$ телефонів

$T_{\text{гром. розр.п.}} = 23 \times 0,2 = 5$ телефонів

$T_{\text{заг. розр.п.}} = 23 + 5 = 28$ телефонів

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

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

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

$$R_{\text{ж. п.ч.}} = 23 \text{ радіоточок}$$

$$R_{\text{гром. п.ч.}} = 23 \times 0,2 = 5 \text{ радіоточок}$$

$$R_{\text{заг. п.ч.}} = 23 + 5 = 28 \text{ радіоточок}$$

9.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

9.12.1. Аналіз існуючого стану

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ на території проектування в с. Нове 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 проектування відсутні ХНО. Розміщення нових ХНО не передбачається.

На території проектування відсутні. Розміщення нових ХНО 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 можливого хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором. Територія проектування потрапляє в І пояс зони можливого хімічного забруднення від залізниці.

На території проектування ПНО відсутні і їх розташування на підприємстві не передбачається.

9.12.2. Проектні рішення

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

Відстань між жовтими лініями прийнято не менше 7 м.

На території садибної забудови розташування ХНО, ПНО не передбачається.

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

Найближче проектне пожежне депо передбачається за 1.495 км від території проектування.

9.12.3. 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).

Захист населення, яке перебуває на території садибної забудови, передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що передбачаються в підвалах, цокольних або перших поверхах садибних будинків.

Передбачається розміщення ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу

іонізуючого випромінювання при можливому радіоактивному забрудненні місцевості. ПРУ, споруди подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються, протягом двох діб.

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

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

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

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

9.12.4. Розрахунок місткості ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ

Таблиця 9.11.4.1.

Категорія населення, що потребує укриття	Чисельність жителів, що потребує укриття на розрахунковий етап	Норма площі ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ на 1 людину І-ІІ кліматичний район, м²	Площа ПРУ, споруд подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ на розрахунковий етап, м²
А. Місцеве населення:			
- на території садибної забудови	69	0,6	42
Разом:	69		42

9.12.5 Місця громадського харчування і медичного обслуговування

Населення садибної забудови в кількості 69 осіб забезпечується харчуванням в закладах громадського харчування с. Нове.

Медичне обслуговування буде здійснюватись в медичних закладах села Нове.

Розміщення проєктного пожежного депо на 2 автомашини передбачено 1.495 км від території проєктування.

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

Підвищення надійності будинків і споруд, пристосованих під ПРУ.

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

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

Підвищення захисної здатності ПРУ, що розміщується в підвалі або цоколі 1-го поверху громадської будівлі, передбачається за допомогою:

- влаштування пристінних екранів з каменю чи цегли, укладання мішків з ґрунтом під зовнішніми стінами на висоту 1,7 м від рівня підлоги;

- обвалування виступних частин стін підвалів на повну висоту;
- замурування зайвих отворів в захисних конструкціях і влаштування стінок-екранів перед входами;
- захисні споруди повинні мати не менше двох входів. В ПРУ місткістю до 50 чоловік дозволяється робити один з входів через евакуаційний люк.

9.12.7 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 становить 69 осіб.

Відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані від 0 км до 2,5 км, яким для території проєктування є лінійний хімічно небезпечний об'єкт (залізниця), час на розміщення людей у сховищі складає від 25 хв до 1 год.

Для мешканців на території проєктування передбачається організація швидкої евакуації жителів в напрямку, перпендикулярному до напрямку розповсюдження хмари із небезпечними для людини речовинами, але за умови володіння інформацією щодо напрямку і швидкості розповсюдження хмари. В такому випадку максимальний час на прийняття рішення разом із проведенням швидкої евакуації складає 30-45 хв.

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

10 ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- відновлення рослинного покриття;
- розробка та погодження проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок у встановленому порядку;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу.

11 ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

Зони садибної забудови. Ж-1 Зона формується на території сельбищної 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 існуючої та проєктної житлової

забудови. В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

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.
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- господарські майданчики;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики;
- спортивні майданчики.

Супутні види забудови:

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

Не допускається розміщувати:

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

12 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

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

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
– *нове будівництво, с. Нове Фастівського району;*
2. Інформація про замовника:
– *фізична особа, власник земельної ділянки. Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
– *цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);*
– *функціональне призначення земельної ділянки – садибна житлова забудова відповідно до рішень генерального плану с. Нове Фастівського району;*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
– *до 10,5 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
– *один садибний будинок в межах садибної ділянки або не більше 75%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
– *для садибної забудови – 27 осіб/га;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
– *3 м від червоних ліній вулиць;*
– *4 м від межі суміжної садибної ділянки;*
– *протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
– *зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;*
– *межі історичних ареалів – відсутні;*
– *зони регулювання забудови - відсутні;*
– *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
– *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;*
– *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
– *прибережні захисні смуги – відсутні;*
– *зони санітарної охорони – відсутні;*

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

- *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;*
- *охоронна зона 3 м від трансформаторної підстанції;*
- *існуючі інженерні мережі відсутні.*

13 ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 13.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проекту	га/%	2.4257/100
у тому числі:		
- житлова забудова	га/%	1.6676/69
- вулиці, площі	га/%	0.7307/30
- площа території зелених насаджень загального користування	га/%	0.0274/1
Населення		
Чисельність населення	осіб	69
Щільність населення	осіб/га	27
Вулична мережа та міський пасажирський транспорт		
Довжина вуличної мережі, усього:	км	0.609
Інженерне обладнання		
Водопостачання		
Водоспоживання, всього	м³/добу	25.78
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	24.38
Електропостачання		
Споживання сумарне	МВт	80
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0.37
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м³/рік	0.1

II. ДОДАТКИ