



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**орієнтовною площею 5,1 га, для розміщення житлової садибної
забудови на території Луб'янського старостинського
округу Бучанської міської ради**

ЗАМОВНИК

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

РОЗРОБНИК

**ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-
ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ»**

КИЇВ -2020



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 02094, м. Київ, вул. Попудренка, 52, оф. 706а: UA073348510000000026009114690 в АТ «ПУМБ»
Код ЄДРПОУ: 41888835; Не платник ПДВ тел.: (099) 300-71-89; e-mail: app.office@ukr.net; www.a-pp.in.ua

АРХ.№ ДПТ-77-008

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**орієнтовною площею 5,1 га, для розміщення житлової садибної
забудови на території Луб'янського старостинського
округу Бучанської міської ради**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір №127 від 25.05.2020 року

Директор

Н. Садова

Головний архітектор проекту

О. Грановський

КИЇВ – 2020



Сертифікат

Містобудівна документація «Детальний план території, орієнтовною площею 5,1 га, для розміщення житлової садибної забудови на території Луб'янського старостинського округу Бучанської міської ради» розроблена авторським колективом ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» у складі:

Головний архітектор проекту О. Грановський _____

Архітектурно-планувальна частина

Провідний архітектор О. Чубенко _____

Провідний архітектор Ю. Євтушок _____

Техніко-економічна частина

Економіст К. Грановська _____

Природні умови та охорона навколишнього середовища

Провідний фахівець З. Вініченко _____

Інженерно-транспортна інфраструктура

Інженер-геодезист В. Литвиненко _____

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка	Книга	ДПТ-127-008
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (фрагмент)	Б/М	ДПТ-127-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень	1:1 000	ДПТ-127-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень. План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000 1:200	ДПТ-127-003
Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1 000	ДПТ-127-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1 000	ДПТ-127-005
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:1 000	ДПТ-127-006
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) поєднана зі схемою розміщення місць захисту	1:1 000	ДПТ-127-007
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ДПТ-77-009

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	8
ВСТУП	9
1. ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.....	12
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ.....	14
2.1 Стан навколишнього середовища	14
2.2 Екологічна ситуація	15
2.3 Інженерно-будівельні умови	15
2.4 Характеристика будівель.....	15
2.5 Об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення.....	15
2.6 Характеристика інженерного обладнання.	16
2.7 Характеристика транспорту та вулично-дорожньої мережі	16
2.8 Характеристика озеленення і благоустрою.....	16
2.9 Планувальні обмеження.....	16
3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ	17
4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	17
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ	18
ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.....	18
6. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ.....	19
7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ	23
8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	23
9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	24
10. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ ТА АВТОСТОЯНОК	26
11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	26
11.1 Водопостачання.....	26
11.2 Водовідведення.....	28
11.3 Дощова каналізація. Відведення поверхневих вод.....	29
11.4 Теплопостачання	30
11.5 Газопостачання	30
11.6 Електропостачання	31
11.7 Санітарне очищення території.....	32

11.8 Протипожежні заходи.....	33
12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ,	34
ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	34
13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЙ.....	35
14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ	
НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	36
14.1 Охорона природного навколишнього середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку).....	36
14.2 Планувальні обмеження.....	37
15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ.....	38
НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ	38
16. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	39
17. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	41
17.1 Зона садибної житлової забудови	41
17.2 Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування	43
17.3 Зона інженерної інфраструктури	44
17.4 Зона транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній)	45
17.5 Рекреаційна зона озелених територій загального користування	46
II. ДОДАТКИ	47
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	48

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме «детальний план території, орієнтовною площею 5,1 га, для розміщення житлової садибної забудови на території Луб'янського старостинського округу Бучанської міської ради», виконано ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ», згідно з Рішення Бучанської міської ради від 24.10.2019р. за № 4034 – 67 – VII «Про розробку детального плану території, орієнтовною площею 5,1 га, для розміщення житлової садибної забудови на території Луб'янського старостинського округу Бучанської міської ради».

Замовник розроблення Детального плану - Бучанська міська рада

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території (ДПТ) – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план території може виконуватись для ділянок в межах населених пунктів або поза межами населених пунктів. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Мета і завдання роботи:

- уточнення і деталізація проектних рішень генерального плану с. Луб'янка в частині планувальної структури і функціонального призначення території в межах детального плану;
- формування принципів планувальної організації забудови та її просторової композиції;
- встановлення (уточнення) червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення і уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- вироблення пропозицій щодо подальшого використання раніше відведених земельних ділянок, існуючих будівель і споруд, в тому числі щодо зміни їх функціонального призначення;
- визначення напрямків створення інженерно-транспортної інфраструктури;
- формування заходів щодо поліпшення стану навколишнього середовища;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території в межах розробки детального плану;
- охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;

Детальний план території визначає:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території кварталу в районі вулиці Козацької;

- уточнення у більш крупному масштабі змін, які сталися за останні роки відповідно до положень генерального плану;
- забезпечення комплексності забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- встановлення «червоних ліній» та ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

В якості вихідних даних Замовником надані:

- завдання на розроблення детального плану території, погоджене начальником управління містобудування і архітектури Маріупольської міської ради;
- генеральний план села Луб'янка виконаний ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД у 2014 році;
- наміри забудови щодо перспективного розміщення будівель та споруд в межах детального плану території.

Проект виконано відповідно до вимог чинного законодавства і нормативних документів:

- Конституція України;
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів";
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів» (Зміна 2)
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»
- ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди»
- ДБН В.2.2-4-2018 «Заклади дошкільної освіти»
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Додаткова інформація.

Після затвердження «Детальний план території» є основою для визначення вихідних даних при відведенні земельних ділянок, встановленні та зміні їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва та стає документом у відповідності з яким надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки для розробки проектною документацією на будівництво відповідних об'єктів.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості реалізувати вимоги перелічених документів, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

Згідно ДБН Б.1.1-14:2012. «Склад та зміст детального плану території», детальний план розробляють, як правило, на територію, що обмежується магістралями, вулицями, магістральними інженерними мережами або елементами ландшафту. Крім того на всіх кресленнях детального плану території за межами населеного пункту зображають частини територій, які виявлені у завданні на розроблення детального плану з урахуванням категорії розміщення об'єкта будівництва (в даній містобудівній документації окремої зем.діл.). В даному проекті згідно з завданням на розроблення ДПТ до нього було визначено та вказано прилеглу до меж проектних робіт територію завширшки - 50м, яка є умовною зоною огляду навколо ДПТ, для можливості оцінки ситуації в ній, щодо наявних інженерних комунікацій, споруд, доріг, земельних ділянок, обмежень, які впливають на проектну ділянку та ін. Дана зона огляду не являє собою санітарно-захисну чи охоронну зону навколо території (ділянки) ДПТ. 50-метрова зона огляду не розглядається на перспективу, як зона розвитку та забудови території проектування.

Проектними рішеннями не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок, не передбачається винос, демонтаж, переукладання існуючих інженерних мереж.

1. ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Клімат

Клімат на території помірно-континентальний з помірними жарким літом та холодною зимою.

Згідно будівельно-кліматичного районування ділянка розташована в підрайоні II В (СНІП 2.01.01-82).

За природними умовами територія відноситься до Київського Полісся. Середня температура січня мінус 5,9° С, липня - плюс 19,8° С. Висота сніжного покриву досягає 15-30 см. Кількість опадів за рік 620 мм. Атмосферний тиск в середньому становить 995 Мбар. На протязі року переважають вітри західного і північно-західного напрямку. Середня швидкість вітру складає 2,7 м/с. Середньомісячна відносна вологість повітря -86%. Взимку сонячна радіація мінімальна (8% від річної суми), влітку - майже 50%.

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній – у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см.

Тривалість безморозного періоду – 180 днів, найменша – 146, найбільша - 215. Тривалість опалювального періоду – 191 день (СНІП, II-А-6-62, для Києва). Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведені в таблицях.

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи тах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового тах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий тах опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий тах опадів в інші сезони року

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру.

Переважними напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

Середньорічна швидкість вітру складає 4.0 м/сек., середньомісячна максимальна – 4.9 м/сек. (березень).

За природнокліматичними ознаками територія ділянки входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон житлових кімнат на північну частину горизонту в межах 315 – 30° не дозволяється (СНІП, II - Л, 1 – 62).

Рельєф.

Рельєф території проектування характеризується спокійним рівнем поверхні, без значних перепадів, ярів, вимоїн або локальних насипів, пагорбів. Загальний ухил у південному напрямку. Відмітки в Балтійській системі висот 150,42 м – 145,58 м.

Гідрологічна та гідрографічна характеристика.

Грунтові води зустрічаються на глибині 3,0 ÷ 8,0 м. Рівень, що спостерігається, слід рахувати середнім, з можливих підняттям його у відрізок року з надмірними опадами на 0,5 м.

За своїм хімічним складом ґрунтові води слабоагресивні, за водневим показником (рН), по відношенню до бетону марки вологонепроникливості.

В межах території розроблення детального плану території відсутні водні об'єкти. В південній частині, за межами ДПТ розташований ставок.

Гідрогеологічні умови.

Підземні води, що використовуються для водопостачання, залягають в сарматському водоносному горизонті з незначними природними запасами. Тип вод сульфатно-хлоридно-гідрокарбонатно-кальцієвий з вмістом сухого залишку 1,4-2,4 г/л.

Інженерно-геологічні умови освоєння

Геологічні умови зумовлені геотектонічною будовою території, приуроченої до північно-західної частини Дніпровсько-Донецької западини і складеної потужною товщею (декілька сотень метрів) осадових відкладів. В геологічній будові приймають участь відклади юрської, крейдяної, палеогенової, неогенової систем.

Зверху територія перекрита суцільним шаром четвертинних піщано-глинистих відкладів (пісків, суглинків, супісків, глин).

Згідно ДБН Б.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України» та вимог п. 6.1 ДСТУ-Н Б.В.1.2-16:2013 розрахункова сейсмічна інтенсивність для об'єктів класу наслідків СС2 визначається за картою ЗСР-2004-А. Згідно з таблицею 5.1 ДБН Б.1.1-12:2014 ґрунти ділянки належать до III категорії за сейсмічними властивостями.

Соціально-економічні умови

Розробка даної містобудівної документації викликана необхідністю відображення меж земельних ділянок існуючих і проектний житлових будинків, на які є правовстановлюючі документи, виділення територій загального користування, дотримання нормативних санітарно-побутових і протипожежних розривів.

Існуючі містобудівні умови

Територія проектування розташована в південно-західній частині с. Луб'янка на відстані 1,0 км від центру села. Площа для розроблення детального плану території – 5,1 га.

Порушені землі, які потребують рекультивації, деградовані, техногенно-забруднені та малопродуктивні землі, які потребують консервації в межах ДПТ - відсутні.

Територія зі східної сторони обмежена землями відведеними неосвоєними ділянками під садібну житлову забудову, з заходу та півночі – землями індивідуального та колективного садівництва, з півдня – землями колективного садівництва та ставком.

Відповідно до діючого генерального плану села територія детального плану передбачена під садібну житлову забудову. Відповідно до класифікації видів цільового призначення земель, територія визначена як землі запасу.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури суміжних земельних ділянок, споруд та комунікацій, які потрапляють до

50-метрової зони огляду за межами проектування, а також жодних змін щодо існуючої забудови.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

2.1 Стан навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території в цілому.

Стан повітряного басейну

За метеорологічними умовами територія в межах ДПТ відносяться до територій з можливо підвищеним природним потенціалом забруднення атмосферного повітря та характеризується несприятливими умовами розсіювання промислових викидів в атмосферу (районування України за потенціалом забруднення).

Стан атмосферного повітря залежить від обсягів забруднюючих речовин стаціонарних та пересувних джерел забруднення. Пости контролю за станом атмосферного повітря відсутні.

Стаціонарні джерела забруднення атмосферного повітря на даний час на території відсутні.

Рішення детального плану території враховують джерела та зони їх впливу з точки зору екологічно спрямованої планувальної організації території.

Стан ґрунтового покриву

В межах території знаходиться будівля колишнього складу ядо-хімікатів з якої ще на початку 2000-х років всі ядо-хімікати були вивезені та утилізовані.

В межах проектування, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, несанкціоновані сміттєзвалища, копанки, не ведеться видобуток піску, не ведеться випас худоби. Рівень забруднення ґрунтового покриву на сьогодні не перевищує зазначених показників ГДР.

Стан водного басейну.

Водний басейн - відсутній. Розвантаження водоносного горизонту здійснюється головним чином шляхом випаровування.

Централізоване водопостачання. Джерелами водопостачання міста є підземні води з водоносних горизонтів юрського, бучацьких відкладів палеогену та сеноманських відкладів верхньої крейди.

На території, що проектується, існуючі мережі господарсько-питного водопроводу відсутні. Найближча мережа водопроводу проходить по вулиці Шевченка на відстані 500 м від ділянки проектування.

Акустичне забруднення

На сьогодні в межах детального плану території акустичне забруднення відсутнє.

Електромагнітне забруднення

Джерела електромагнітного забруднення в межах детального плану представлені повітряними лініями електропередачі напругою 10 кВ.

Радіаційний фон

Відповідно постанови КМУ № 106 від 23.07.1991 року і № 600 від 29.01.1994 року, території, що проектуються, не входять в перелік територій, забруднених в результаті аварії на ЧАЕС.

Природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих значень (рівні гама-фону не перевищують 12-13 мкР/год, щільність забруднення ґрунтів < 1 ки/км²); техногенні джерела радіаційного забруднення відсутні. Природні виходи радону не зареєстровані. За відсутності радіаційного навантаження на довкілля дозиметричний паспорт відсутній. Відповідно планувальні обмеження щодо радіаційних показників середовища відсутні. Система планувальних обмежень відсутня.

2.2 Екологічна ситуація

Екологічна ситуація території проектування протягом останніх років залишається стабільною, випадків екстремально-високого рівня забруднення складових довкілля, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території, хімічних викидів – дані відсутні. Об'єктів рекреаційного використання – парки відпочинку, лісопарки, санаторії, бази відпочинку, пляжі, мотелі, дитячі-спортивні секції, кемпінги в межах 100-метрової зони огляду навколо проектною території - відсутні. Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів – відсутні. В межах ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

2.3 Інженерно-будівельні умови

Згідно інженерно-будівельного зонування (фізико-географічного районування) територія розташована в зоні, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

2.4 Характеристика будівель

В межах ДПТ будинки, будівлі та споруди відсутні. В північній частині 50-метрової зони огляду за межами проектування розташовані садибні одноповерхові, одноквартирні будинки з господарською забудовою на кожній з ділянок та окремими входами з боку червоних ліній вулиці Чкалова. Громадські будинки загального користування в межах ДПТ та 50-метрової зони огляду за межами проектування відсутні.

2.5 Об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення

Відповідно до генерального плану села Луб'янка об'єкти культурної спадщини на території детального плану відсутні.

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

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

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.

2.6 Характеристика інженерного обладнання.

На території проектування підземні інженерні мережі відсутні. Надземні інженерні мережі представлені повітряними лініями ЛЕП 10 кВ від трансформаторної підстанції ТП-10/0,4 кВ, яка розташована за межами детального плану та 50-метрової зони огляду за межами проектування.

На території проектування відсутня централізована система відводу дощової та талої води.

2.7 Характеристика транспорту та вулично-дорожньої мережі

На сьогодні в межах детального плану території відсутня вулично-дорожня мережа. Найближчі до території вулиці – на півночі Чкалова (житлова), на сході Шевченка (головні).

Організація руху транспорту та пішоходів

Існуючі автобусні маршрути проходять за межами детального плану та 50-метрової зони огляду за межами проектування по вулиці Шевченка. Відстань від території проектування до автобусної зупинки становить 500 м.

2.8 Характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування та 50-метрової зони огляду за межами проектування, вільна від цінних зелених насаджень (лісопарків, скверів, лісових масивів). Територія на сьогодні покрита луговою рослинністю.

2.9 Планувальні обмеження

З урахуванням містобудівної ситуації, планувальні обмеження представлені охоронною зоною від повітряних ліній електропередачі низької напруги (10 кВ) – 10,0 метрів, згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Територія проектування наразі за функціональним використанням відноситься до резервних територій, а відповідно рішень генерального плану села – громадської та садибної житлової забудови.

Детальним планом території пропонується:

- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови
- розміщення підприємства торгівлі для обслуговування кварталів існуючої та перспективної житлової забудови;
- розміщення земельних ділянок під садибну житлову забудову орієнтовною площею 1000 м².
- визначення напрямків створення інженерно-транспортної інфраструктури.

Територія проектування повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Передбачити розміщення зони відпочинку (зелених насаджень загального користування) з ігровими майданчиками для дітей, майданчиками для занять фізкультурою та відпочинку дорослих.

Тротуари передбачити з мощення тротуарною плиткою, тверде покриття вулиць, проїздів та автостоянок – асфальтобетон.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектними рішеннями детального плану передбачається два види використання території – сільбищна, виробнича та ландшафтно-рекреаційна. В свою чергу використання території поділені на три функціональні зони: житлової та громадської забудови, комунально-складської забудови, а також транспортних комунікацій.

До *сільбищної* відносяться території садибної житлової забудови та громадської забудови (підприємство торгівлі).

До *виробничої* відносяться території комунально-складської забудови та інженерної інфраструктури.

Ландшафтно-рекреаційна включає в себе озеленені території зелених насаджень загального користування, обмеженого користування та спеціального призначення.

Після затвердження проектних рішень детального плану щодо запланованого функціонального використання територій, можлива зміна цільового призначення земель в межах ДПТ, згідно окремого проекту землеустрою (проект розробляється організацією, що має відповідну ліцензію).

Проектний розподіл території наведено нижче в таблиці 4.1

Таблиця 4.1

№	Назва показників	За проектом, га	%
	Територія, всього	5.1	100
	З них:		
1.1	Житлової садибної забудови	2,81	55,10
1.2	Громадської забудови	0,29	5,68
1.3	Транспортних комунікацій	1,61	31,56
1.4	Комунально-складські	0,01	0,19
1.5	Озеленені загального користування	0,38	7,47

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови;
- охоронних зон та відстаней від інженерних споруд та комунікацій.

При наданні дозволу на зміну цільового призначення ділянок, вказаних в ДПТ, місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

Територіє проектування відповідають всім необхідним критеріям для розміщення житлової забудови. В цілому територія вільна від забудови. Більшість земельних ділянок що знаходиться в 50-метровій зоні огляду за межами проектування мають кадастрові відводи під індивідуальне та колективне садівництво.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів самоврядування щодо використання територій, при розробленні та видачі містобудівних умов й обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування. Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням передбаченим проектними пропозиціями містобудівної документації.

План червоних ліній

В документації розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:1000.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній.

Розрахунки точок (координат) ліній надаються в табличній формі і винесені на кресленні.

Винесення в натуру координат червоних ліній рекомендується перед початком освоєння земельної ділянки, оскільки червоні лінії вулиць і доріг є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проектних об'єктів.

6. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Перелік переважних видів використання встановлюється відповідно до функціонального призначення зони, визначеного в основному кресленні генерального плану населеного пункту. До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид **не допускається**.

Переважний вид забудови – вид забудови, який відповідає переліку дозволених планом зонування території для даної зони та не потребує спеціального погодження.

Супутній вид використання земельної ділянки – вид використання, який необхідний для повноцінного функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Територія в межах ДПТ представлена громадською зоною, зоною садибної житлової забудови, зоною інженерної інфраструктури, зоною транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній) та рекреаційною зоною озелених територій загального користування.

Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування

Переважні види використання:

- магазини, торгові центри;
- готельно-ресторанний комплекс;
- торгівельно-складські комплекси;
- торгівельно-побутові комплекси;
- торгівельно-розважальні центри;
- центри дозвілля;
- офісні будівлі;
- підприємства громадського харчування;
- аптеки, кабінети сімейних лікарів, стоматологічні кабінети;
- підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

- готелі;
- ресторани комплекси;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- лазні;
- малі архітектурні форми підприємницької діяльності;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Житлова зона

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і

поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Зона садибної забудови. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Переважні види використання:

- одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Супутні види використання:

- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування тощо;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- господарські майданчики;
- лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- заклади дошкільної освіти.
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- кафе;
- тимчасові споруди для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- криниці;
- надвірні вбиральні – за відсутності централізованої каналізації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Зона інженерної інфраструктури

Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі, головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

Переважні види використання:

- трансформаторні підстанції;
- розподільні пункти;
- електростанції;
- інженерно-технічні споруди;
- ШРП;
- ГРП;

- мережі: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- інженерно-технічні споруди
- водонапірна башта;
- водозабірна споруда;
- каналізаційна насосна станція;
- свердловини.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- проїзди;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з
- функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

Зона транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній)

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні види використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- гаражі та автостоянок для постійного та тимчасового зберігання автомобілів, мотоциклів, велосипедів у підземному просторі під вулицями та площами із дотриманням державних будівельних норм, державних санітарних правил та протипожежних вимог;
- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- велосипедні доріжки;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування

Мета організації зони полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту місцями відпочинку з високим рівнем благоустрою.

Переважні види використання:

- зелені насадження загального користування;
- сквери, сади, бульвари;
- водойми у складі парків (озера, ставки, струмки, штучні водограї тощо);
- споруди для відпочинку;
- ігрові і спортивні майданчики, альтанки, навіси;
- облаштовані пішохідні доріжки і алеї з благоустроєм;
- велосипедні та бігові доріжки;
- малі архітектурні форми благоустрою;

- приміщення для зберігання ігрового і спортивного інвентарю;
- елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Супутні види використання:

- гостьові (тимчасові) автостоянки;
- громадські вбиральні.
- споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;
- кафе, заклади торгівлі;
малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності.

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Основними принципами планування і забудови територій є обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення являються:

- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів села та рішеннями генерального плану села Луб'янка;
- організація системи житлових, що доповнюють загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків.

Архітектурно-планувальне рішення по забудові кварталу прийнято на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи особливості території з точки зору санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення та ін.

На території ДПТ передбачено розмістити садибну житлову забудову до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом). Всього в межах території передбачено влаштувати 28 ділянок в середньому по 10 соток.

Також проектом передбачено влаштувати підприємство торгівлі на 500 м² торгової площі, а також сквер з дитячими ігровими майданчиками та майданчиками для занять фізкультурою.

Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків з існуючими вулицями села.

Існуюча будівля недіючого складу ядо-хімікатів рішенням генерального плану села підлягає рекультивації. На його місці передбачено розмістити ділянки садибної житлової забудови.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишньої території, яка потрапляє до 50-метрової зони огляду від межі проектних робіт.

8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Архітектурно-планувальні рішення ДПТ прийняті з урахуванням рішень Генерального плану села, санітарно-гігієнічних, протипожежних вимог, місцевих умов будівництва та інвестиційних намірів.

Житловий квартал передбачено забудувати індивідуальними садибними будинками II ступеню вогнестійкості до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом).

Згідно генерального плану в основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в садибному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі.

Проектом передбачено влаштування 28 будинків садибної житлової забудови орієнтовною загальною площею 3080 м² (відповідно розрахунків генерального плану середня площа будинку 110 м²).

Перспективна чисельність населення в межах детального плану території при середньому складі сім'ї 3 особи становитиме 84 особи.

Середня житлова забезпеченість становитиме 36,7 м²/особу.

Показники житлового будівництва на перший етап – 5 років наведені нижче у таблиці 8.1.

Тип житлового фонду	Обсяги житлового фонду	Обсяги житлового фонду	Обсяги житлового будівництва	Кількість населення	Житлова забезпеченість
	будинків	квартир	м ²	осіб	м ² /особу
Садибний	28	28	3080	84	36,7

Щільність населення ділянки під житловими будинками садибної забудови, що проектується в новій садибній забудові складає 30 чол./га.

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Розрахунок потреби підприємств і установ обслуговування для території проектування виконаний відповідно до чисельності перспективного населення згідно з нормативами, закладеними в Додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», наказом Міністерства економіки України від 02.09.2008 р. № 409. Результати розрахунків наведені нижче в таблиці 9.1.

Розрахунок виконаний на перспективне населення в межах ДПТ – 84 особи.

Заклади освіти

Обслуговування мешканців закладами освіти передбачено за рахунок існуючого закладу села (за межами кварталу), що розміщений по вулиці Шевченка шляхом їх підвезення шкільним автобусом.

Заклади охорони здоров'я

Обслуговування мешканців передбачено за рахунок існуючих закладів по вулиці 1 Травня.

Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди

Обслуговування мешканців передбачено за рахунок визначених генеральним планом села проектних фізкультурно-оздоровчих територій по вулиці Шевченка.

Підприємства торгівлі, харчування (заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування

Передбачено будівництво підприємства торгівлі на 500 м² для обслуговування мешканців проектної житлової забудови в межах ДПТ, а також існуючої забудови.

Крім того обслуговування мешканців передбачено за рахунок існуючих підприємств, а також проектних визначених генеральним планом села.

Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку

Обслуговування мешканців передбачено за рахунок визначених генеральним планом села проектних територій по вулиці Шевченка

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Таблиця 9.1

№ з/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру потужності	Нормативи ДБН Б.2.2-12:2019	Прийнято по проекту	Необхідна територія для розміщення, га
1. Заклади освіти					
1.1	Заклади дошкільні освіти	місць	1-2 роки – до 60 %; 5-6 років – до 100%	3	За рахунок існуючих закладів села
1.2	Заклад загальної середньої освіти I-III ступенів	місць	до 15 років 100%; 16-18 років 80-90%	12	За рахунок існуючих закладів села
2. Заклади охорони здоров'я					
2.1	Амбулаторія	відвідувань за зміну	для дорослих 10-15 для дітей 4-5	2	За межами проекту
2.2	Аптека (категорія V)	об'єктів	0,143 на 1000 жителів	0,014	За межами проекту
3. Фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди					
3.1	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	40 м ² площі підлоги на 1 тис жителів	4	За межами проекту
4. Підприємства торгівлі, харчування(заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування					
4.1	Магазини	м ² торгової площі	95 м ² продовольчих /110 м ² непродовольчих на 1 тис жителів	4	Будівництво по вулиці Проектна №2
4.2	Підприємство харчування	місць	7 на 1 тис.жителів	1	За межами проекту, за рахунок існуючих
4.3	Майстерня побутового обслуговування	робочих місць	1,5-2 на 1 тис.жителів	1	За межами проекту
5. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку					
5.1	Відділення і філії банківських установ	операційне місце	1 операційне місце на 1-2 тис. жителів	0,1	За межами проекту

10. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ ТА АВТОСТОЯНОК

Мережа вулиць в межах детального плану території представлена житловими вулицями та проїздами характеристика яких наведена нижче в таблиці 10.1:

Таблиця 10.1

Назва вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Протяжність в межах ДПТ, км
вул. Проектна №1	15,0	5,5	0,40
вул. Проектна №2	15,0	5,5	0,23
вул. Проектна №3	15,0	5,5	0,13
вул. Проектна №4	15,0	5,5	0,19

Протяжність вуличної мережі в межах детального плану – 0,95 км.

Щільність магістральної мережі – 18,0 км/км².

Обслуговування території пасажирським транспортом (автобусом), відповідно до рішень генерального плану, передбачається по існуючих схемі (по вулиці Шевченка). Доступність мешканців проектної житлової садибної забудови до зупинки автобусу, що знаходиться по вулиці Шевченка становитиме 700, що відповідатиме нормативу ДБН-Б.2.2-12:2019 пункт 10.4.9.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом намічається:

- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях вулиць і через вулиці в місцях формування фокусів пішохідного руху (відповідно до ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»);
- для більш зручного пересування інвалідів та маломобільних груп населення передбачається розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;
- організація мережі шляхів руху пішоходів з урахуванням розміщення установ обслуговування та зупинок автобусів в с. Луб'янка;

Розміщення дорожніх знаків детальним планом не передбачено (ДБН Б.1.1-14:2012 пункт 5.1.7). Дане питання вирішується на подальших стадіях проектування.

Постійне зберігання легкових автомобілів мешканців, передбачено на присадибних ділянках.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

11.1 Водопостачання

На розрахунковий період на території, що проектується, передбачається влаштування централізованої системи водопостачання з введенням води у будівлі. Передбачається об'єднана система на господарсько-питні та протипожежні потреби. Джерелом водопостачання пропонується прийняти існуючі мережі господарсько-питного водопроводу села, що проходять по вул. Шевченка. Підключення до існуючих мереж водопроводу можливе тільки за умови погодження з експлуатуючою організацією. На території проектування передбачається прокладання кільцевих мереж з пожежними гідрантами. Пропонується приймати третю категорію надійності

системи водопостачання, що проектується (відповідно до пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Витрати води на пожежогасіння прийняти згідно вимог ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В 2.5-74:2013, з урахуванням поверховості житлових будинків і чисельності населення на території ДПТ.

Кількість пожеж прийнята 1, тривалістю 3 години.

Витрати води на пожежогасіння складуть 1×5 л/с, 54 м^3 .

Протипожежний запас води передбачено для зберігання у РЧВ чистої води на ділянках головних споруд водопроводу.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі не більше ніж 150 метрів один від одного.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання території проектування, розраховано відповідно до пункту п.11.1.3, 11.1.11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 6.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», а також додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби наведено в таблиці 11.1.1

Таблиця 11.1.1

Групи водокористувачів	Чисельність споживачів, осіб	Норма, л/добу	Об'єм $\text{м}^3/\text{макс.добу}$
Госппитні потреби населення			
житлова забудова, обладнана внутрішнім водопроводом і каналізацією:			
<i>і місцевими водонагрівачами</i>	84	150	12,60
- максимальна доба		$k=1,1$	13,86
- невраховані витрати		20%	2,52
Полив-миття територій, у т.ч.:			
- із сільського водопроводу	84	10	0,84
- із локальних систем	84	40	3,36
- зрошення присадибних ділянок	84	90	7,56
Разом: - вода питної якості			17,22
- технічна вода			10,92
Стічні води			
- населення			13,86
- невраховані			3,36
Разом			17,22

Водоспоживання підприємства торгівлі розраховано відповідно додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» і становить $1,77 \text{ м}^3/\text{добу}$.

Сумарні витрати на водопостачання в межах ДПТ становлять:

$$17,22 + 10,92 + 1,77 = 29,91 \text{ м}^3/\text{добу}$$

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Поливання та миття удосконалених покриттів пропонується проводити поливальними машинами. Поливання присадибних ділянок передбачається здійснювати від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

Трасування мереж поливального водопроводу, їх гідравлічні розрахунки, а також остаточний вибір джерел поливального водопостачання пропонується здійснювати на наступних стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Заходи щодо забезпечення водою питної якості:

- будівництво водопровідних мереж приблизно 0,95 км (в межах території, що проектується);
- розробка спеціалізованої проектної документації на розвиток системи водопостачання з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Водопровідні мережі та споруди

На сьогодні в межах території проектування, існуючі мережі господарсько-питного водопроводу відсутні.

Мережі господарсько-питного водопроводу на території проектування, передбачається прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі та передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Проектні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

11.2 Водовідведення

На перспективу територію проектування, передбачається охопити каналізаційними мережами у рамках централізованої системи каналізування села. Проектом передбачається скидання стічних вод в проектні каналізаційні очисні споруди пропонується розмістити в західній частині села за ставком у місці витоку каналу зі ставка поряд з існуючими залишками очисних споруд, які вийшли з ладу і знаходяться в непридатному для експлуатації стані. Проектні споруди пропонується розмістити вниз за течією каналу де відмітка території є нижчою ніж відмітка дамби ставка. Це виключить можливість потрапляння неочищених стоків у ставок при непередбачуваних аварійних скидах.

Об'єм побутових стічних вод з території складе **18,99 м³/добу**, з них:

- житлова забудова 17,22 м³/добу;
- громадська забудова 1,77 м³/добу.

Враховуючи рішення генерального плану села, планувальну структуру та рельєф місцевості для території проектування, відведенням стічних вод з території передбачено самопливними та напірними мережами на каналізаційну насосну станцію (КНС), яку рішеннями генерального плану передбачено розмістити в південно-західній частині 50-метрової зони огляду за межами проектування.

Відвід стічних вод на перспективу з території садибної житлової забудови передбачено в 2 етапи:

- на першому етапі – влаштування септиків на кожній земельній ділянці;

- на другому етапі – за допомогою влаштування мережі самопливно-напірної системи каналізації села Луб'янка.

На перспективу проектом передбачено:

- будівництво мереж самопливної каналізації 0,95 км (в межах детального плану території);
- будівництво напірної каналізації 0,37 км;
- розробка спеціалізованої проектної документації на розвиток системи водовідведення з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів та економічного механізму реалізації цих заходів.

Остаточні рішення щодо схеми каналізування території, що проектується пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Гідравлічний розрахунок каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів пропонується також виконати на подальших стадіях проектування.

Каналізаційні мережі та споруди.

Самопливні каналізаційні мережі та напірні трубопроводи пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі та камери на мережах пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

11.3 Дощова каналізація. Відведення поверхневих вод

Згідно з рішеннями Генерального плану села Луб'янка та відповідно до вимог п.11.1.1, 11.1.21 ДБН В.2.2-12:2019 та п.5.8 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою і доріг житлової забудови проектом передбачається здійснювати закритою системою дощової каналізації з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих вод, що проектується.

Відповідно рішень генерального плану очисні споруди поверхневих вод передбачено розмістити в південно-західній частині 50-метрової зони огляду за межами проектування зі скидом очищеної води у ставок.

Відведення поверхневих вод з території забудови та вулиць передбачається комбінованим методом: відкритим способом – по спланованій поверхні до лотків проїзної частини вулиць з наступним їх відведенням через зливоприймальні колодязі до системи закритої самопливної дощової каналізації з послідуною їх очисткою на локальних очисних спорудах. Воду після очищення, мережами напірної каналізації, передбачено підключити до існуючих мереж міста, або використовувати для поливу та миття території.

Загальна протяжність проектних колекторів дощової каналізації – 0,95 км, дощеприймальних колодязів – 18 шт.

Для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації необхідно виконувати регулярне очищення (як найменше один раз на рік) колекторів, оскільки при їх експлуатації відбувається накопичення відкладів, які зменшують пропускну спроможність дощової каналізаційної мережі.

Остаточні рішення щодо схеми відведення поверхневих стічних вод з території проектування, продуктивність очисних споруд поверхневих вод, пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Розрахунки об'ємів відведення та очищення поверхневих стічних вод, гідравлічні розрахунки мереж каналізації поверхневих вод з визначенням їх діаметрів пропонується також уточнювати на подальших стадіях проектування, відповідно до вимог органів санітарного нагляду Київської області.

11.4 Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання 28 садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від автономних побутових двоконтурних теплогенераторів (котлів), які розміщуються в приміщеннях кухень (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремих приміщеннях у відповідності до ДБН.

Відповідно розрахунків, витрати теплоти мешканців садибної забудови становить 0,400 МВт на годину (0,343 Гкал на годину), з них на опалення – 0,289 МВт, вентиляція та гаряче водопостачання – 0,111 МВт.

11.5 Газопостачання

Відповідно пропозицій генерального плану, проектним рішенням ДПТ газопостачання садибної забудови передбачається від газопроводів середнього тиску з встановленням будинкових регуляторів тиску (КБРТ), для зниження тиску газу з середнього $P \leq 3,0 \text{ кгс/см}^2$ до низького $P \leq 0,05 \text{ кгс/см}^2$.

Підключення передбачено до існуючих мереж газопроводів середнього тиску, що проходять по вулиці Чкалова.

Остаточний варіант місця підключення та газопостачання нових територій забудови в межах ДПТ буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від АТ «Київоблгаз».

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Остаточний варіант газопостачання будівель, що проектується буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи.

На базі природного мережного газу розглядається забезпечення таких споживачів:

- житлових будинків – для приготування їжі;
- джерела теплопостачання – на опалення і гаряче водопостачання.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання».

Витрати природного мережного газу для споживачів в межах ДПТ на перспективу складуть 0,097 млн.м³/рік, з них: опалення – 0,076 млн.м³/рік, приготування їжі та гаряче водопостачання – 0,021 млн.м³/рік.

Розрахунок витрат газу на об'єкти громадського обслуговування виконується на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»)

Протяжність газопроводів середнього тиску в межах ДПТ становитиме 0,95 км.

Політика енергозбереження

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

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, 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 газовикористовуючого обладнання;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші відновлювані джерела енергії (відходи сировини, біогаз, сонячна енергетика тощо) відповідно до вимог розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 № 902-р «Про Національний план дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року».

11.6 Електропостачання

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові навантаження для житлової забудови розраховано відповідно до питомих норм ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та відповідно до типових проектів.

Категорія надійності електропостачання – II, III.

На перспективу відповідно рішень генерального плану джерелом електропостачання залишається ПС 110/10 кВ «Гаврилівська».

Навантаження житлового фонду та громадських споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок повного електричного навантаження території проектування, наведено в таблиці 11.6.1.

Таблиця 11.6.1

№ п/п	Найменування споживачів	Кількість населення, чол.	Питома норма, кВт годин на 1 чол. за рік	Річне споживання ел.енергії, млн.кВт годин	Кількість годин використ. макс. навантаж.	Загальне навантаження, тис. кВт
1.	Садібна забудова	84	950	0,087	4100	0,019
	Разом	84		0,087		0,019

Підсумкове електричне навантаження на підприємство торгівлі становить 0,125 тис. кВт.

Разом електричне навантаження в межах ДПТ становить:

$$0,019+0,125=0,144 \text{ тис. кВт}$$

Електропостачання території розміщення житлової забудови передбачається від проектної ТП 10/0,4 кВ, з трансформатором потужністю 250 кВА, яку передбачено розмістити в північній частині території проектування. Трансформаторну підстанцію передбачено підключити до існуючої ТП 10/0,4 кВ, яка розташована по вулиці Чкалова шляхом прокладання від неї кабельних електричних мереж 10 кВ.

Від проектної ТП до споживачів передбачено влаштування кабельної мережі 0,4 кВ

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

Внутрішні електромережі будинків виконуються за індивідуальними проектами.

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

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

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати в кабелі.

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.

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

11.7 Санітарне очищення території

На сьогодні вивезення сміття в с. Луб'янка виконується згідно укладених договорів з спеціалізованою організацією.

Відповідно до рішень генерального плану села, на перспективу сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць проектом передбачається збирати у сміттєзбірники.

Враховуючи вищезазначене в північній частині території проектування передбачено розмістити майданчик для роздільного збирання побутових відходів з влаштуванням на ньому контейнерів для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче сміттєзвалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

На перспективу вивезення сміття передбачено по існуючій схемі - спеціалізованою організацією на основі укладених договорів.

Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12-2019 обсяг утворення твердих побутових відходів та сміття з вулиць, на розрахунковий період проекту, складе 0,509 тис. т/рік (чисельність населення 84 особи; норма утворення ТПВ на одну особу - 350 кг/рік та додатково 10%, що враховують утворення великогабаритних, ремонтних та будівельних відходів; норма утворення сміття з вулиць - 5 кг/м², площа удосконаленого покриття (в межах ДПТ) – 5354 м²).

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів.
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ.
- впровадження системи роздільного збору, сортування з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11.8 Протипожежні заходи

Відповідно до генерального плану, на сьогодні пожежегасіння в межах села здійснюється пожежними машинами розташованими в прилеглих населених пунктах

Згідно рішень генерального плану на перспективу передбачено будівництво пожежно-рятувального підрозділу по вулиці Чкалова, що в безпосередній близькості знаходиться з ділянкою проектування.

Пожежегасіння з урахуванням тригодинного зовнішнього і внутрішнього гасіння пожежі при одночасному забезпеченні подавання води на інші потреби, забезпечується кільцевими мережами об'єднаної системи господарсько-питного і протипожежного водопроводу міста.

Зовнішнє пожежегасіння житлової забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані.

Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники «ПГ», згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

Будівництво кільцевих мереж господарсько-питного та протипожежного водопроводу передбачається на першу чергу забудови території.

Витрати води на пожежогасіння складуть 1×5 л/с, 54 м^3 .

Протипожежний запас води передбачено для зберігання у РЧВ чистої води на ділянках головних споруд водопроводу.

Планувальними рішеннями враховані вимоги ДБН Б.2.2-12-2019.

- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- відстань між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній безпеці (ДСТУ Б.В. 1.1-36:2016);
- відстань від інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд – відповідно до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12-2019;
- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові будинки один від одного, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Інженерна підготовка території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для розміщення садибної житлової забудови та інженерної інфраструктури.

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

Схемою передбачається влаштування проектних 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 вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Поздовжні ухили існуючих вулиць запроектовані в межах 5 ‰, на проектних вулицях – від 5 ‰ до 18 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5-2018.

Поперечні профілі вулиць, проїздів запроектовані з ухилами 20‰. Поперечні ухили по тротуарам прийняті 20‰.

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

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- регулювання поверхневого стоку.

В межах детального плану, території, які потрібно підсипати та зрізати більше ніж на 0,5 м відсутні.

В межах території проектування розташований недіючий склад ядо-хімікатів, який рішенням генерального плану передбачено рекультивувати.

Рекультивація земель проводиться згідно з проектом розробленим спеціалізованою організацією.

Площа території рекультивація складає 0,18 га

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЙ

Пропонується організація смугових захисних та декоративних насаджень дерев. Цей вид насаджень групи спеціального призначення – суттєва перепона розповсюдженню забруднюючих повітря речовин від згорання автомобільного палива внаслідок інтенсивного розвитку цього виду транспорту і скупчення його на території житлової забудови.

В детальному плані території присутні наступні групи озелених територій, що визначаються за функціональною ознакою, а саме:

- загального користування (сквер);
- обмеженого користування - насадження вздовж вулиць;
- спеціального призначення – в межах охоронних зон.

Розрахунок зелених насаджень загального користування житлових кварталів виконаний відповідно до нормативів таблиці 8.1 ДБН Б.2.2-12:2019 і становить 12 м²/особу.

Нормативна площа зелених насаджень загального користування для перспективної чисельності населення (84 особи) становить 0,101 га. В межах детального плану території передбачено влаштування скверу по вулиці Проектна №1.

Формування зеленої зони спрямовано на поліпшення екологічної ситуації на території міста. Для створення оптимальних умов проживання населення виконано розрахунок необхідної площі озелених територій.

Формування зеленої зони регламентується Законом України «Про благоустрій населених пунктів», також урядовими постановами і наказами, державними будівельними нормами, а саме:

- «Правила утримання зелених насаджень у населених пунктах України», наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 р. № 106;
- Державні будівельні норми ДБН Б.2.2-12:2019.

Зелені насадження житлових вулицях призначені для захисту від загазованості, пилу і шуму, для затінення тротуарів у літню пору, для художнього оформлення вулиць.

Озеленення прибудинкової території формується між садибним житловим будинком і вулицею або проїздом (прибудинкові смуги), між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках – квітники, вертикальне озеленення (рідко), компактні групи кущів, невисокі окремі дерева; на іншій території – вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Виконується власниками садибних житлових будинків.

14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

14.1 Охорона природного навколишнього середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку)

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

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) – процедура (згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», необхідна для визначення, опису та оцінювання наслідків, що впливають на довкілля та здоров'я населення через виконання документів державного планування (містобудівна документація: генеральний план населеного пункту, детальний план території або план зонування території, схеми планування території району, стратегій, загальнодержавних програм, державних цільових програм та інших програм і програмних документів, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування), розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня захисту навколишнього середовища та сприяння інтеграції екологічних міркувань у підготовку планів з метою просування сталого розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

Пунктом 4 ст.2 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку». Згідно ст.21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» (№ документу 3038-VI), замовники містобудівної документації зобов'язані забезпечити оприлюднення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, на своїх офіційних веб-сайтах, а також надати вільний доступ до такої інформації громадськості.

Згідно ст.59 ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудова і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

В свою чергу сфера дії ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», згідно п.1 ст.2 Закону поширюється тільки на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Одночасно, процедуру оцінки впливу на довкілля регулює ст.3 ЗУ «Про оцінки впливу на довкілля», визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля. Відповідно до пункту 3 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» об'єкт проектування не входить до переліку об'єктів, що підлягають оцінці впливу на довкілля.

Враховуючи вищезазначене, містобудівна документація «Детальний план території, орієнтовною площею 5,1 га, для розміщення житлової садибної забудови на території Луб'янського старостинського округу Бучанської міської ради» не підлягає стратегічній екологічній оцінці.

14.2 Планувальні обмеження

В проекті враховані всі існуючі та прогнозовані джерела екологічного впливу. Територіально-планувальна організація території проектування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96).

В структурі планувальних обмежень детального плану враховані нормативні охоронні зони та санітарні розриви до житлової та громадської забудови від регламентованих існуючими еколого-містобудівними нормативами, об'єктів, розташованими в межах ділянки проектування.

На перспективу проектні планувальні обмеження представлені наступними відстанями від фундаментів будівель і споруд:

- охоронна зона від повітряних ліній електропередачі низької напруги (10 кВ) – 10,0 метрів, згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- охоронна зона від газопроводу середнього тиску складає 4 метра, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
- охоронна зона від водопроводу і напірної каналізації складає 5 метрів, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
- охоронна зона від самопливної каналізації (побутової та дощової) складає 3 метри, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
- охоронна зона від кабельних ліній електропередачі низької напруги (0,4 кВ) складає 2 метри, згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- охоронна зона від трансформаторної підстанції становить 3 м від огорожі. Санітарно-захисна зона для трансформаторних підстанцій напругою менше 220 кВ не встановлюється (Постанова КМУ від 04.03.1997 р., №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- майданчики для сміттєвих контейнерів. Санітарна відстань 20 метрів (таблиця 6.5 ДБН Б.2.2-12:2019);
- автостоянка для тимчасового зберігання легкових автомобілів на 16 місць біля підприємства торгівлі - 15 м до громадських та житлових будинків (крім закладів загальної середньої освіти і закладів дошкільної освіти) відповідно таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-12:2019);
- відстані між підземними інженерними мережами визначати відповідно таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

15. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ

Містобудівна документація місцевого рівня «Детальний план території, орієнтовною площею 5,1 га, для розміщення житлової садибної забудови на території Луб'янського старостинського округу Бучанської міської ради» розроблено згідно із завданням на розроблення детального плану території.

При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

- оприлюднити проект;
- затвердити проектну містобудівну документацію;
- розробити документацію із землеустрою;
- розробити та погодити проектну документацію;
- отримати умови підключення до існуючих мереж водопостачання, газопостачання та електропостачання;
- вирішити питання щодо розташування та проектування нового будівництва об'єктів містобудування та упорядкування території;
- узгодження питань забудови та іншого використання території, з суміжними територіями (власниками земельних ділянок);
- виконати благоустрій прилеглої території (окремо вулиць).

На реалізації рішень детального плану ДПТ розглядається в цілому. При виконанні робочої документації можливо виділення черг будівництва та пускових комплексів для поетапної реалізації об'єкта.

Організаційне забезпечення реалізації детального плану повинен здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень детального плану.

Для забезпечення реалізації детального плану передбачено поетапне освоєння території:

на першу чергу (1-3 роки)

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – нове будівництво, початок робіт);
- житлова садибна забудова (24 будинка).

на другу чергу (3-7 роки)

- інфраструктура (транспортні та інженерні мережі – завершення будівництва);
- житлова садибна забудова (10 будинків).

16. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап - 5 років
1	2	3	4	5
1	Територія			
	Територія в межах проекту	га	5,1	
	у тому числі:			
1.1	- житлова забудова, всього:	га	-	2,81
	- садибна	га	-	2,81
1.2	- нежитлова забудова	га	5,1	2,29
	в т.ч. території:			
	- громадської забудови	га	-	0,29
	- комунально-складські	га	-	0,01
	- вулиць та доріг	га	-	1,61
	- Озеленені загального користування	га	-	0,38
	- інші озеленені території	га	5,1	-
2	Населення			
	Чисельність населення, всього	осіб	-	84
	у тому числі:			
	- у садибній забудові	осіб	-	84
	Щільність населення у тому числі:	люд./га	-	30
	- у садибній забудові	люд./га	-	30
3	Житловий фонд			
	Житловий фонд, всього	м ² загальної площі	-	3740
	у тому числі:			
	- у садибній забудові	м ² загальної площі	-	3080
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд.	-	36,7
	у тому числі:			
	- у садибній забудові	м ² /люд.	-	36,7
	Житлове будівництво, всього:	м ² загальної площі	-	3080
	у тому числі за видами:			
	- садибна забудова	м ² (будинків)	-	3080 (28)
4	Установи та підприємства обслуговування		-	-
	Заклад дошкільної освіти	учнів	-	-
	Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-
	Магазини	м ² торгової	-	500

		площі		
	Підприємство харчування	місць	-	-
	Майстерня побутового обслуговування	робочих місць	-	-
	Виробничі підприємства централізованого виконання замовлень	робочих місць	-	-
	Відділення і філії банківських установ	операційне місце	-	-
	Опорний пункт охорони порядку	м ² загальної площі на мікрорайон	-	-
5	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво- разом з проїздами);	км	-	0,95
	Щільність вулично - дорожньої мережі, всього:	км/км ²	-	18
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	-
6	Інженерне обладнання			
	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	29,91
	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	18,99
	<i>Електропостачання</i>			
	Сумарне споживання енергії	МВт	-	0,144
	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу	млн.м ³ /рік	-	0,097
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	0,95
	<i>Теплопостачання</i>			
	Сумарне споживання	Гкал/год	-	0,343
7	Інженерна підготовка та благоустрій			
	Протяжність закритих водостоків	км	-	0,95
9	Орієнтовна вартість будівництва			76,1
	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва, у тому числі:	млн. грн.		61,2
	- житлове	млн. грн.	-	61,2
	Вулично-дорожня мережа	млн. грн.	-	8,5

	Інженерне обладнання, всього	млн. грн.	-	6,4
	у тому числі:			
	- Електропостачання	млн. грн.		1,82
	- Газопостачання	млн. грн.		1,61
	- Водопостачання	млн. грн.		1,04
	- Водовідведення	млн. грн.		1,37
	- Інженерна підготовка	млн. грн.		0,56

17. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі ст.19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та відповідно до вимог ДБН та «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів».

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки - **на території Луб'янського старостинського округу Бучанської міської ради;**

2. Інформація про замовника – **Бучанська міська рада;**

3. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **Генеральний план с. Луб'янка;**

17.1 Зона садибної житлової забудови

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

1. Гранично допустима висота будівель у метрах - **12 м (до 4 поверхів включно з мансардним поверхом). Згідно з таблицею 6.1 та п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.;**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.;**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - **Згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 26-27 осіб/га;**

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **Мінімальна відстань від нових будівель та споруд до: червоних ліній - 3 метри; будинків і споруд - Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2**

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

- *зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;*
- *межі історичних ареалів - відсутні;*
- *зони регулювання забудови - відсутні;*
- *зони охоронюваного ландшафту - відсутні;*
- *зони охорони археологічного культурного шару – відсутні;*
- *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
- *прибережні захисні смуги – відсутні;*
- *протипожежний розрив від межі лісу – відсутні;*
- *санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції – відсутня;*
- *санітарно-захисна зона локальних очисних споруд дощової каналізації – відсутня.*

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

- *2м від кабельної лінії електропередачі 0,4 кВ;*
- *5м від водопровідних мереж до фундаментів будинків і споруд;*
- *5м від напірної каналізації до фундаментів будинків і споруд;*
- *3 м від дренажу до фундаментів будинків і споруд;*
- *3м від самотісної каналізації (побутової та дощової) до фундаментів будинків і споруд;*
- *2м від газопроводу низького тиску;*
- *3м від трансформаторної підстанції;*
- *20 м від майданчику для сміттєвих контейнерів до вікон житлових та громадських будівель;*
- *10 м від газорозподільного пункту;*
- *10 м та 15 м від автостоянок до житлових будинків.*

Згідно з п. 6.1.34 ДБН Б.2.2-12:2019 «Присадибні ділянки з боку вулиць та сусідніх ділянок допускається огорожувати. Встановлення огорожі не має погіршувати інсоляцію житлових будинків на суміжних територіях. Огорожа присадибних ділянок не може виступати за червону лінію та межі ділянки».

Відповідно пункту 6.7 ДБН Б.2.2-5:2011 «Дозволено проектувати огороження як окремих ділянок, так і усієї прибудинкової території садибної забудови. Висота огорожень має бути не більше ніж 2,0 м на межі сусідніх земельних ділянок та не більше ніж 2,5 м на межі з вулицею для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій».

17.2 Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

1. Гранично допустима висота будівель у метрах – **до 5 поверхів**;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 60%;**
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - **не регламентується.**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **Згідно з п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів. Відстань від будинків і споруд - Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2.**
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**
 - **межі історичних ареалів - відсутні;**
 - **зони регулювання забудови - відсутні;**
 - **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**
 - **зони охорони археологічного культурного шару – відсутні;**
 - **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
 - **прибережні захисні смуги – відсутні;**
 - **протипожежний розрив від межі лісу – відсутні;**
 - **санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції – відсутня;**
 - **санітарно-захисна зона локальних очисних споруд дощової каналізації – відсутня.**
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - **2м від кабельної лінії електропередачі 0,4 кВ;**
 - **5м від водопровідних мереж до фундаментів будинків і споруд;**
 - **5м від напірної каналізації до фундаментів будинків і споруд;**
 - **3 м від дренажу до фундаментів будинків і споруд;**
 - **3м від самотливної каналізації (побутової та дощової) до фундаментів будинків і споруд;**
 - **2м від газопроводу низького тиску;**
 - **3м від трансформаторної підстанції;**
 - **20 м від майданчику для сміттєвих контейнерів до вікон житлових та громадських будівель;**
 - **10 м від газорозподільчого пункту;**
 - **10 м від автостоянок до громадських будинків.**

17.3 Зона інженерної інфраструктури

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

1. Гранично допустима висота будівель у метрах – **відповідно до норм технологічного проектування;**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **відповідно до норм технологічного проектування**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - **Житлова та громадська забудова не допускається.**

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **До червоних ліній, ліній регулювання забудови - не регламентується. До існуючих будинків та споруд - Згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»**

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

- **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**
- **межі історичних ареалів - відсутні;**
- **зони регулювання забудови - відсутні;**
- **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**
- **зони охорони археологічного культурного шару – відсутні;**
- **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
- **прибережні захисні смуги – відсутні;**
- **протипожежний розрив від межі лісу – відсутні;**
- **санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції – відсутня;**
- **санітарно-захисна зона локальних очисних споруд дощової каналізації – відсутня.**

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

- **2м від кабельної лінії електропередачі 0,4 кВ;**
- **5м від водопровідних мереж до фундаментів будинків і споруд;**
- **5м від напірної каналізації до фундаментів будинків і споруд;**
- **3 м від дренажу до фундаментів будинків і споруд;**
- **3м від самотливної каналізації (побутової та дощової) до фундаментів будинків і споруд;**
- **2м від газопроводу низького тиску;**
- **3м від трансформаторної підстанції;**
- **10 м від газорозподільного пункту.**

17.4 Зона транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній)

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

1. Гранично допустима висота будівель у метрах – *Відповідно статті 18 ЗУ «Про автомобільні дороги». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається. Дозволяється встановлення тимчасових споруд загальною площею до 30м², а також технічних інженерно-транспортних споруд;*

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – *Забудова не допускається.*

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - *Житлова та громадська забудова не допускається.*

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - *не регламентується*

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

- *зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;*
- *межі історичних ареалів - відсутні;*
- *зони регулювання забудови - відсутні;*
- *зони охоронюваного ландшафту - відсутні;*
- *зони охорони археологічного культурного шару – відсутні;*
- *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
- *прибережні захисні смуги – відсутні;*
- *протипожежний розрив від межі лісу – відсутні;*
- *санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції – відсутня;*
- *санітарно-захисна зона локальних очисних споруд дощової каналізації – відсутня.*

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

- *2м від кабельної лінії електропередачі 0,4 кВ;*
- *5м від водопровідних мереж до фундаментів будинків і споруд;*
- *5м від напірної каналізації до фундаментів будинків і споруд;*
- *3 м від дренажу до фундаментів будинків і споруд;*
- *3м від самотливної каналізації (побутової та дощової) до фундаментів будинків і споруд;*
- *2м від газопроводу низького тиску;*
- *3м від трансформаторної підстанції;*
- *10 м від газорозподільчого пункту.*

17.5 Рекреаційна зона озелених територій загального користування

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

1. Гранично допустима висота будівель у метрах – **Не більше 10 м;**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **рівень озеленення – не менше 75% відповідно підрозділу 8.2 таблиці 8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відповідно Додатку 7 «Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах» відсоток забудови – 5%.**
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - **не регламентується.**
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2. Відповідно Додатку 3 «Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах» - 12 м від дитячих майданчиків до вікон житлових і громадських будівель.**
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**
 - **межі історичних ареалів - відсутні;**
 - **зони регулювання забудови - відсутні;**
 - **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**
 - **зони охорони археологічного культурного шару – відсутні;**
 - **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
 - **прибережні захисні смуги – відсутні;**
 - **протипожежний розрив від межі лісу – відсутні;**
 - **санітарно-захисна зона від каналізаційної насосної станції – відсутня;**
 - **санітарно-захисна зона локальних очисних споруд дощової каналізації – відсутня.**
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - **2 м від кабельної лінії електропередачі 0,4 кВ;**
 - **5 м від водопровідних мереж до фундаментів будинків і споруд;**
 - **5 м від напірної каналізації до фундаментів будинків і споруд;**
 - **3 м від дренажу до фундаментів будинків і споруд;**
 - **3 м від самотливної каналізації (побутової та дощової) до фундаментів будинків і споруд;**
 - **2 м від газопроводу низького тиску;**
 - **3 м від трансформаторної підстанції;**
 - **20 м від майданчику для сміттєвих контейнерів;**
 - **10 м від газорозподільного пункту.**

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА