**ФОП НОвохатня Ю.В.**

адреса: 03049, м. Київ вул. Тополева 4, • код згідно з ЄДРПО: 2902596302

**детальнИЙ план території**

**орієнтовною площею 32,6 га, що розташована в межах вулиць Києво-Мироцька, Є. Коновальця, Ольжича та існуючої житлової забудови в місті Буча Київської області (Коригування)**

**ТЕКСТОВІ ТА Графічні матеріали**

**Директор Ю.В. Новохатня**

**Головний архітектор проекту М.Е. Третяк**

**2019**

**СКЛАД ПРОЕКТУ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Назва матеріалів** | **Масштаб** |
| **І. Текстові матеріали** | | |
| **1.** | Пояснювальна записка | б/м |
| **ІІ. Графічні матеріали** | | |
| **1.** | Викопіювання з ДПТ " Проектний план території садибної житлової забудови" | 1:1000 |
| **2.** | План існуючого використання території | 1:1 000 |
| **3.** | Проектний план (основне креслення). Схема планувальних обмежень. | 1:1 000 |
| **4.** | Схема вулично-дорожньої мережі та транспорту | 1:1 000 |
| **5.** | Схема інженерної підготовки та вертикального планування | 1:1 000 |
| **6.** | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору | 1:1 000 |
|  |  |  |

**ЗМІСТ**

1. Вступ **4**
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови **5**
3. Оцінка існуючої ситуації **7**
4. Функціональне використання території **7**
5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території **8**
6. Основні принципи планувально-просторової організації території **8**
7. Житловий фонд та розселення **9**
8. Система культурно-побутового обслуговування населення **9**
9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту, пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок **10**
10. Інженерна підготовка території та інженерний захист території **10**
11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд **11**
12. Комплексний благоустрій та озеленення території **20**
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

(Стратегічна екологічна оцінка) **21**

1. Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років **25**
2. Техніко-економічні показники детального плану території житлового кварталу **26**
3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки **27**
4. Графічні матеріали **29**

**1. ВСТУП**

Внесення змін до детального плану території, що розташована в м. Буча в межах вулиць Києво- Мироцька, Коновальця, Ольжича в Київській області, орієнтовною площею 32,6 га для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури розроблено ФОП Новохатня. Головний архітектор проекту Третяк М.Е, сертифікат серії АА №002004 від 19.11.2013 р., на замовлення Вороніна Ю.Ф. , відповідно до Договору №006-19 від 23.10.2019 р. та Завдання на проектування, погодженого завідуючим відділом містобудування та архітектури м. Буча, згідно рішення Бучанської міської ради №3970-66-VII від 26.09.2019 р. "Про внесення змін до детального плану території, в м. Буча в межах вулиць Києво-Мироцька, Коновальця, Ольжича в Київській області, орієнтовною площею 32,6 га для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури ".

Рішення в проекті приймались в розвиток проектних рішень генерального плану м. Буча, розробляємого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто».

Проект виконано відповідно до Законів України "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про основи містобудування" та згідно ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даних кварталів.

Проект виконаний на розрахунковий строк 7 років - до 2026 року.

**2.ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ**

* 1. Місцеположення і рельєф

Ділянка виділена для розробки детального плану території площею 32,6 га має складну форму в плані, покатий рельєф з незначним ухилом на схід та північ. Перепад рельєфу в межах ділянки складає до 7,5 м. Ділянка знаходиться в північно-західній частині міста буча і межує:

* з півночі - вул. Києво-Мироцька;
* з заходу - вулиця без назви;
* з півдня - вулиця Ольжича;
* з сходу - вулиця В. Антоновича.

В даний час ділянка вільна від забудови. Ділянка залісована посадкою сосни. В зоні громадської забудови розташовані декілька одноповерхових споруд, які не експлуатуються та історична пам’ятка місцевого значення - будинок залізничника Штамма.

* 1. ***К*лімат**

Місто Буча і прилегла до нього територія характеризуються м'яким, помірно- континентальним кліматом. Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводиться за даними багаторічних спостережень метеостанції Немішаєве.

Таблиця. Температура повітря, °С:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Метеостанція | І | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Рік |
| Середня місячна і річна температура повітря | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 6,1 | 5,8 | -0,8 | 6,6 | 14,3 | 17,1 | 19,0 | 18,1 | 13,4 | 7,4 | 0,9 | -4,0 | 6,7 |
| Абсолютний мінімум | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | -31 | -33 | -23 | -10 | -2 | 3 | 6 | 5 | -3 | -18 | -20 | -31 | -33 |
| Максимум температури повітря | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 8 | 9 | 18 | 27 | 31 | 33 | 38 | 37 | 32 | 27 | 22 | 11 | 38 |

Максимальна глибина промерзання ґрунту - 1,20 см.

Середня тривалість без морозного періоду - 180 днів. Тривалість опалювального періоду - 191 день (СНиП, ІІ-А-6-62, для Києва).

Таблиця. Середньомісячна і річна кількість опаДів, мм:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Метеостанція | І | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Рік |
| Немішаєве | 29 | 28 | 33 | 47 | 53 | 76 | 73 | 58 | 47 | 42 | 36 | 32 | 554 |
|  | Холодний період Теплий період  158 396 | | | | | | | | | | | | |

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве). Середня з найбільших декадних висот сніжного покриву за зиму по метеостанції Немішаєве складає 29 см.

Таблиця. Вологість повітря:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Метеостанція | І | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Рік |
| Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм. | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 3,9 | 3,9 | 4,9 | 7,2 | 10,5 | 13,3 | 15,1 | 14,1 | 10,9 | 8,4 | 5,9 | 4,4 | 8,5 |
| Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %. | | | | | | | | | | | | | |
| Немішаєве | 89 | 85 | 83 | 72 | 64 | 68 | 68 | 69 | 72 | 79 | 86 | 89 | 77 |

Таблиця. Напрямок вітру по метеостанції Немішаєве::

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Період року | Пн. | Пн-С | С | Пд-С | Пд | Пд-З | З | Пн-З | Штиль |
| Теплий | 12 | 11 | 10 | 15 | 8 | 17 | 8 | 19 | 43 |
| Холодний | 9 | 8 | 10 | 19 | 11 | 18 | 10 | 15 | 24 |
| Рік | 11 | 9 | 9 | 17 | 9 | 18 | 9 | 18 | 67 |

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

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4.0 м/сек., середньомісячна максимальна - 4.9 м/сек. (березень).

За природно-кліматичними ознаками територія м. Буча входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон жилих кімнат квартир і гуртожитків на північну частину горизонту в межах 310 - 50° не дозволяється (СНЙП, П - Л,1 - 62).

***2.3. Ґрунти***

За агрогрунтовим районуванням України територія м. Буча входить до Житомирсько-Коростенського агрогрунтового району.

В межах території забудови на воднольодовнкових відкладах сформувались типові поліські ґрунти - дерново-середньопідзолисті супіщані. Рівень родючості грунтів невисокий через їх слабку структурованість та бідність поживними речовинами гумусового супіщаного горизонту. Це потребує періодичного підживлення їх органічними та мінеральними добривами протиерозійного закріплення від вітрової ерозії, високий коефіцієнт фільтрації зумовлює потребу в їх зрошенні.

* 1. ***Геологічна будова***

У геологічній будові території беруть участь четвертинні алювіальні відклади. З поверхні майданчик вкритий грунто- рослинним шаром.

Ґрунти розділені на інженерно-геологічні елементи (ІГЕ):

ІГЕ 1 Ґрунтово-рослинний шар - супісок.

ІГЕ 2 Супісок пластичний, піщанистий.

ІГЕ 3 Пісок мілкий середньої щільності.

ІГЕ 4 Суглинок мякопластичний

ІГЕ 5 Суглинок туго пластичний.

ІГЕ 6 Пісок мілкий середньої щільності

***2.4 Гідрологія***

Гідрогеологічні умови:

Підземна вода залягає на глибинах нижче 3 м.

Граничні умови - третього роду, за ступенем впливу на фільтрацію- напівобмежені. Ділянка є непідтоплювана. Коефіцієнт фільтрації ІГЕ№2- 0,9м\добу. За гідрогеологічними факторами - перша категорія складності.(проста)

Інженерно-геологічні процеси

Несприятливі сучасні геодинамічні фактори не спостерігаються.

*2.5 Рослинність*

Рослинність - ділянка залісована посадкою сосни, дубу.

*2.6 Планувальні обмеження*

Проектом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

1. Санітарний відступ від червоних ліній прилеглих вулиць 6 м.
2. Відступ від садибних будинків сусідніх ділянок.

**3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**

Територія для розробки ДПТ, на даний час поділяється на ділянки, що мають наступне цільове призначення:

* Житлове, для проживання в індивідуальних та багатоквартирних житлових будинках (садибні будинки );
* Рекреаційне, для відпочинку населення .

Територія для розробки детального плану території знаходиться в центральній частині м. Буча, де передбачені наступні межі:

* з півночі - вул. Києво-Мироцька;
* з заходу - вулиця без назви;
* з півдня - вулиця Ольжича;
* з сходу - вулиця В. Антоновича.

Територія розробки ДПТ ділянки площею 32,6 га вільна від забудови, рельєф має спокійний уклін на схід та північ.

Ділянка знаходиться в зоні садибної забудови і відповідає призначенню згідно даного ДПТ. ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану міста на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, у тому числі уточнення поверховості житлової забудови та забезпечення перспективного населення об'єктами громадського обслуговування.

**4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Проектом прийнято, що територія розробки ДПТ (32.6 Га) буде умовно розділена на такі частини:

- Зона садибної житлової забудови ;

- Зона громадських будівель, об' єктів громадського обслуговування;

- Зона проїздів, під' їздів та пішохідних доріжок;

- Зона лісових насаджень та короткочасного відпочинку.

Вищевказані частини території мають наступні функціональні зони:

Зона житлової забудови представлена садибними житловими будинками.

Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями загального користування та зеленими насадженнями садибної забудови, пішохідними алеями, де розміщуються, майданчики відпочинку населення.

Вулично-дорожню мережу в проекті прийнято згідно рішень генерального плану і представлено житловими вулицями, що обмежують житловий квартал, а також перетинають його.

Зони тимчасових автостоянок розміщуються біля громадських будівель згідно діючих будівельних норм.

**5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

Режим забудови території, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та є обов'язковим 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;
* санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій.

**6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

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

* взаємозв'язки функціонально-планувальної структури проектної території з відповідною структурою існуючих кварталів міста та з рішеннями генерального плану м. Буча;
* доповнення системою внутрішньо-квартальних проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
* покращання комфортності проживання в кварталі;
* забезпечення запроектованих житлових об'єктів нормативною кількістю автостоянок, інженерною інфраструктурою та інші.

**Архітектурно-планувальна організація території**

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

* планувальні обмеження;
* врахування наявного територіального розподілу території;
* забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Проектом детального планування території розглядається територія загальною площею 32,6 га.

При розробці архітектурно - планувальної композиції забудови передбачалось:

* створення оптимальних житлових умов проживання;
* чітке зонування території на зони садибної та громадської забудови;
* організацію транспортно-пішоходної схеми;
* створення дворової інфраструктури відповідно діючим нормам.

Для обслуговування проектуємої та існуючої на сусідніх ділянках житлової забудови детальним планом території передбачається створення громадського центру в складі: загальноосвітньої школи на 550 учнів, дитячого садка на 150 місць та дитячо-юнацької спортивної школи з комплексом спортивних майданчиків. По вул. Києво - Мироцькій передбачається розміщення торговельно-побутового комплексу.

Планувальне рішення громадського центру розроблено в двох варіантах.

**7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ**

Проектом детального планування території намічається будівництво садибних житлових будинків, що забезпечує рівень комфорту проживання в кварталі не нижче за мінімально допустимий.

Розрахунок населення, що проживатиме в садибній забудові наведені в таблиці нижче.

Загалом, чисельність мешканців складає 604 чол.

**Характеристика житлового фонду нової забудови в м. Буча**

**в межах вулиць Києво- Мироцькій, Коновальця, Солов"яненка**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Показники** | **Одиниці виміру** | **Кількість** | | |
| **1.** | Характер будівництва | Нове будівництво | | | |
| **2.** | Ступінь вогнестійкості | ІІ | | | |
| **3.** | Поверховість | поверх | 1-2 |  |  |
| **4.** | Площа ділянок | га | 19.5 |  |  |
| **5.** | Площа забудови | м2 | 15 000 |  |  |
| **6.** | Площа будинків | м2 | 41 000 |  |  |

**8. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ**

Потребу населення, що будуть проживати в багатоквартирних будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проекту. Необхідні місця в загальноосвітніх школах І-ІІІ ступенів, дошкільних установ згідно розрахунку за згодою забудовників також розміщуються в межах розробки детального плану.

**Розрахунок і розміщення об'єктів культурно-побутового обслуговування**

**житлового кварталу**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування** | **Одиниці виміру** | **Нормативний показник на 1000 чол.** | **Потреба за проектом** | **Розміщення** |
| **1.** | Населення | тис. чол. | 0,139 | | |
| **2.** | Дошкільні установи | місць | 70 | 42 | В межах проекту |
| **3.** | Загальноосвітні школи | місць | 130 | 78 | В межах проекту |
| **4.** | Лікарня, стаціонар | ліжок | 14 | 9 |  |
| **5** | Поліклініка | відв в зміну | 24 | 14 |  |
| **6.** | Аптека | об'єкт | 10 | 1 | В межах проекту |
| **7.** | Магазини з них: | м2 торг. площі | 230,00 | 140 | В межах проекту |
| **8.** | Продовольчих товарів | м2 торг. площі | 80,00 | 50 | В межах проекту |
| **9.** | Непродовольчих товарів | м2 торг. площі | 150,00 | 90 | В межах проекту |
| **10.** | Підприємства гр харчування | місць | 40 | 24 | В межах проекту |
| **11.** | Підприємства поб обсл. | місць | 9 | 6 | В межах проекту |

Характеристика **об'єктів культурно-побутового обслуговування** в м. Буча виявляє, що потреби населення, яке буде проживати на проектній території, можуть задовольнятися за рахунок існуючих охорони здоров'я, запроектованих закладів освіти, побутового та культурного обслуговування тощо.

Таким чином, потреба у **місцях в дошкільних закладах**, що складає 42 місць, та потреба у **місцях в загальноосвітніх школах**, що складає 78 чол, буде вирішуватися за рахунок новобудови.

Потреба у **місцях в лікарні** ( 9 ліжок) може задовольнятися за рахунок стаціонару КЗ "Ірпінська центральна міська лікарня" на 310 ліжок.

Поліклініка (потреба - 14 відвідувань на зміну) розміщується по вул. Польова, 21/10 та відповідає нормативам.

Проблема потреби у місцях у підприємствах торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування може вирішуватися за рахунок торговельного центру в межах ділянки та в межах пішохідної досяжності.

**9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ, ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК**

**9.1. Вулична мережа і внутрішній транспорт**

Транспортні зв'язки між ділянкою, що проектуються, з центром міста та прилеглими територіями здійснюються за допомогою вулиць міського та місцевого значення, таких як: Києво- Мироцькій, Коновальця, Солов"яненка . Головний заїзд до житлової частини території передбачається з Києво- Мироцькій, Коновальця, .

У центрі житлового кварталу організовано сквер та пішохідну алею, що включатиме благоустрій та озеленення.

Вулична мережа в проектних межах території представлена існуючими вулицями Києво- Мироцькій, Коновальця, Солов"яненка. Та вулицями в межах садибної забудови. Прийнята наступна класифікація вуличної мережі ділянки, що проектується:

* вул. Києво- Мироцька, Коновальця, здійснють зв'язок житлової забудови з передбаченим громадським центром. Ширина в червоних лініяхвідповідно - 20,0 і 15.0 м. Проїзна частина - 2×7,0 м.
* вулиці у садибній забудові забезпечують головний під'їзд до будинків. Ширина в червоних лініях - 12,0-9.0 м. Проїзна частина - 6,0 м.

**9.2. Легковий транспорт**

Очікуваний рівень автомобілізації для міста передбачається близько 300 автомобілів на 1000 жителів. За ДБН Б.2.2-12:2019 для садибних будинків розрахунок автомобілів, що зберігаються, дорівнює кількості 100% квартир в будинку. На розрахунковий період в житловій частині території багатоквартирної забудови проектом передбачені автостоянки та гаражі на приватних ділянках

**Автостоянки для громадських будівель**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування** | **Норма машино-місць** | **Площа, м2** | **Кількість робочих місць** | **Показник машино-місць** | **Розміщення** |
| **1.** | Торгівельно-побутовий центр | на 100 м2 торг. пл. - 15 | - | 50 | 8 |  |
| **2.** | Школа | На 100 чол-15 | - | 50 | 8 |  |
| **3.** | Дитячий садок | - | - | 40 | 7 |  |
| **4.** | Спортиван школа | - | - | 40 | 7 |  |
| **5** | Стоянки для відвідувачів | - |  | 500 | 70 |  |
|  | **Всього:** |  |  | **180** | **100** |  |

Разом проектом передбачено 120 тимчасових машино-місць.

Загальна площа для відкритих автостоянок: - 0,25 га.

Планувальна структура вуличної мережі території для розміщення житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної інфраструктури в межах вулиць Києво-Мироцькій, Коновальця, Солов"яненка в місті Буча забезпечує:

- зручні зв' язки запроектованих кварталів з існуючими вулицями, проїздами та зовнішніми транспортними магістралями;

- необхідні швидкості руху;

- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів;

- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів. Основні параметри поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12-2019 .

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийняті не менше 12 м по краю проїзної частини.

Організація дорожнього руху по вулицям розроблена у відповідності з вимогами ДСТУ 8752:2017 [ДСТУ 2587-97; ДСТУ 4100-2014.](https://patrul.in.ua/pdf/sou-00018112.pdf) Рух транспортних засобів по вулицям міста двосторонній і регулюється при допомозі дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць.

В місцях пішохідних переходів, на перехрестях, влаштовуються переходи з розміткою типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки дорожнього руху в нічні години по вулицях і проїздах запроектовано освітлення світильниками згідно ДБН В.2.5-28:2018

**10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Інженерна підготовка території для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами соціальної та інженерної інфраструктури в межах вулиць Києво-Мироцька, Коновальця, Ольжича Солов"яненка в місті Буча виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовлення території для будівництва і включає схему інженерного підготовлення, що розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з врахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Проектом передбачене креслення «Схема організації рельєфу», що розроблена в М 1:1000 за матеріалами топографічного знімання.

Схема передбачає:

- забезпечення відведення поверхневих вод;

- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць та переломів поздовжнього профілю;

- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів;

- забезпечення видимості в плані і профілі;

- збереження території від підтоплення.

* використання гумусового шару.

Поверхневі води з території відводяться на проїзну частину вулиць з наступним скиданням води лотками на прилеглий рельєф.

Згідно оцінки території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва. Уклін рельєфу 1-1,5%.

Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території ДПТ.

**Вертикальне планування території**

Вертикальне планування території виконано вибірковим методом з урахуванням наступних вимог:

* максимального збереження рельєфу - абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від148,2 м до 139,5 м;
* максимального збереження ґрунтів;
* відведення поверхневих вод;
* мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Повздовжні ухили вулиць прийняті у відповідності з нормами. На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку води.

На схемі інженерної підготовки території наводяться елементи вертикального планування - повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів (дивись креслення).

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проектованої території здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці (дивись розділ "Дощова каналізація").

**11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ,**

**РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

Детальний план забудови території передбачає повне інженерне забезпечення всіх проектуємих будинків, як громадських так і садибних.

Пропонується зовнішнє інженерне забезпечення комплексу від існуючих інженерних мереж міста згідно технічних умов виданих відповідними службами міста.

В основному підключення мереж водопостачання, газопостачання, електропостачання передбачається від існуючих мереж розташованих на прилеглій вулиці Києво-Мироцькій.

Опалення та гаряче водопостачання садибних та громадських будинків передбачається від власних котлів або електроопалення.

Потреби в енергетичних ресурсах будуть визначені на подальших етапах проектування.

Внутрішнє пожежогасіння проектуємих садибних будинків згідно діючих норм не передбачається. Зовнішнє пожежогасіння пропонується від пожгідрантів встановлених на інженерних мережах водопостачання з забезпеченням пожежного запасу води та необхідного тиску в системі.

На території громадських споруд передбачається розміщення згідно розрахунку ТП та ГРП.

Каналізування комплексу включає в себе самопливну каналізацію по проектуємим вулицям з скидом стоків в проектуємо КНС з подальшою перекачкою в централізовані мережі міста Буча.

Трасування всіх мереж пропонується вздовж проектуємих вулиць згідно схеми (додається).

**11.1. Водопостачання**

**Існуючий стан**

На території м. Буча існує централізована система водопостачання. Джерелом водопостачання є підземні води бучакскіх та сеноманських водоносних горизонтів.

На проектній території існує 9 поверховий житловий будинок що має бути підключений до мережі централізованого водопроводу по вул. Києво-Мироцька, з розширенням до діаметру 150 мм.

**Проектні рішення**

Розрахункова потреба у воді проектного кварталу ДПТ визначена згідно чисельності населення, на розрахунковий строк 604чол.

Норми водоспоживання прийняти згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункова потреба у воді житлових будинків складе (м3/добу):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Склад водоспоживачів** | **Розрахунковий строк** | |
| **Середньо-добова** | **Максимально-добова** |
| **1.** | Вода питної якості: |  |  |
|  | - населення | 120 | 150 |
|  | - протипожежні потреби | 25 | 25 |
|  | **Разом:** | **145** | **175** |
| **2.** | Вода технічної якості: |  |  |
|  | - полив зелених насаджень | 50 | 100 |
| **3.** | **Всього:** | **195** | **275** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Назва об'єктів, підприємств** | **Ємність, кількість працюючих** | **Розрахунковий строк** | | | | | |
| **Норма водоспоживання, л/чол.** | | **Водоспоживання, м3** | | **Водовідведення, м3** | |
| **середньо-добова** | **макс.-добова** | **середньо-добова** | **макс.-добова** | **середньо-добова** | **макс. добова** |
| Громадськи будівлі | 180 працюючих  800 учнів | 20 | 25 | 20 | 25 | 20 | 25 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Всього:** |  |  |  | **2.2** | **3.0** | **2.2** | **3.0** |

Джерелом водопостачання території ДПТ прийнято централізований комунальний водопровід.

Потужність централізованого водопроводу прийнята на розрахунковий строк 0,46 тис. м3/добу. Покриття розрахункової потреби у воді передбачено з двох джерел водопостачання:

* підземні води верхньої та середньої юри і сеноманських водоносних горизонтів;
* водопровід ПАТ "АК Київводоканал";
* водовідбір в об'ємі 4,0 тис. м3/добу. Джерело - поверхневі води р. Дніпро - Десна.

Надання води у систему централізованого водопроводу, згідно рішень генерального плану, передбачено з трьох підземних водозаборів та від гідровузла, водопровід ПАТ "АК Київводоканал".

Водопостачання кварталів, що проектуються передбачено підключенням до проектного водоводу по вул. Києво-Мироцька.

Система водопостачання об'єднана: госпитна та протипожежна.

Схема однозональна, кільцева. На мережі водопроводу передбачена установка пожежних гідрантів (150 м), та визначені місця розташування пожежних гідрантів.

**Протипожежні заходи**

Витрати води на пожежогасіння прийняти згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В 2.5-64:2012 з урахуванням чисельності населення 604 чол. Поверховість житлової забудови 1-2 поверхі.

На території ДПТ передбачено розміщення Школи. Діт.садка, спортивної школи, торгівельного центру

Кількість пожеж прийнята - 1, тривалість пожежі прийнята - 3 години. Витрати води прийняті наступні:

* на зовнішнє пожежогасіння 1 × 10 л/с;
* внутрішнє пожежогасіння 1 × 2,5 л/с.

Загальна витрата води на пожежогасіння складе: 216 + 108 = 324 м3

Протипожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води на ділянках існуючого та проектного водозаборів. Загальна ємність резервуарів чистої води буде 2200 м3, згідно прийнятих рішень генерального плану м. Буча.

Полив зелених насаджень передбачено поливальними машинами. Забір води з джерел водопостачання. На перспективу - з системи поливального водопроводу по вул. Києво-Мироцька

**Першочергові заходи**

1.Дольова участь у будівництві головних водопровідних споруд (свердловин, РЧВ, станції водопідготовки, НС-ІІ та мережі водопроводу).

2.Демонтаж існуючої мережі водопроводу.

3.Розрахункова потреба у воді об'єктів соціально-побутового призначення житлових кварталів на території ДПТ

**11.2. Каналізація**

**Існуючий стан**

На території проектного житлового кварталу ДПТ не існує централізованої системи каналізації що розробляеться галузевим проектом

**Проектні рішення**

Розрахунковий об'єм стічних вод від проектного житлового кварталу ДПТ складе (ВК-1, ВК-2):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Водокористувачі** | **м3/добу** |
| **1.** | Населення | 275 |
| **2.** | Об'єкти соціально-побутового призначення | 25 |
| **3.** | **Всього:** | **300** |

Проектом прийнята повна роздільна система каналізації.

Територія кварталу, що проектується відноситься до басейнів каналізування КНС-1, КНС-2, КНС-3.

Схема каналізування: стічні води проектних кварталів ДПТ по мережі самопливних колекторів надходить на КНС-2, 3 (дивись креслення), від якої далі транспортується у басейн ГКНС-1, від ГКНС-1 стічні води (2d) надходять у централізовану систему каналізації міста Києва. Очищення стічних вод буде відбуватися на очисних спорудах - БСА (Бортницька станція аерації). Очищення стічних вод повне біологічне з доочищенням. Скид очищених вод у р. Дніпро.

**11.3. Санітарне очищення території**

**Існуючий стан**

У м. Буча існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

Знешкодження відходів виконується у м. Київ. Вивіз твердих побутових відходів виконує ЖКГ м. Буча.

**Проектні рішення**

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Відходи** | **т/рік** |
| **1.** | Населення | 180 |
| **2.** | Об'єкти соціально-побутового призначення | 170 |
| **3.** | Сміття з вулиць (10%) | 35 |
| **4.** | **Всього:** | **385** |

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято згідно нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Проектом генерального плану прийнята роздільна система санітарного очищення м. Буча. Відходи - пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання поетапно. Останні тверді побутові відходи будуть транспортуються на полігон, а на подальший період - на сміттєпереробний завод м. Києва, будівництво якого передбачено згідно рішень генерального плану м. Києва.

Для забезпечення санітарного очищення проектних кварталів ДПТ необхідна наступна санітарна техніка:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування техніки** | **Кількість, шт.** |
| **1.** | Сміттєвоз | 3 |
| **2.** | Мала техніка | 4 |
| **3.** | Контейнери для збору твердих побутових відходів | 40 |

**Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ**

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням, як вторинна сировина та утилізацією.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.
3. Оснащення служб по санітарному очищенню ЖКГ малою санітарною технікою.
4. Підготовка кадрів по санітарному очищенню житлових кварталів.

**11.4. Газопостачання**

**Загальна частина**

Розділ "Газопостачання" є складовою частиною Детального плану території.

При виконанні розділу були використані матеріали:

1. Генеральний план м. Буча Київської області.
2. Інформаційні дані по газопостачанню м. Буча, надані ВАТ "Київоблгаз".
3. Нормативні документи:

* ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територий";
* ДБН В.2.5-20:2018 "Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд".

**Сучасний стан системи газопостачання міста**

Газопостачання міста здійснюється від Ірпіньської газорозподільної станції, яка знаходиться в м. Ірпінь.

Система газопостачання - триступенева:

* високий тиск (Ру - 1,2 МПа) - від Ірпіньської ГРС до ГРП міста;
* середній тиск (Ру - 0,3 МПа) - від ГРП міста до ШРП по вуличним мережам;
* низький тиск (Ру - 0,05 МПа) - від ШРП до господарчо-побутових споживачів, громадських та житлових будинків.

**Проектні рішення**

Для подальшого поліпшення житлових умов населення житлове будівництво планується за рахунок використання вільних ділянок селищної території, збільшення обсягів будівництва житлової забудови та об'єктів культурно-побутового обслуговування.

Враховуючи стан теплозабезпечення міста пропонується встановлення для житлової забудови та об'єктів культурно-побутового обслуговування індивідуальних котельних.

Газопостачання даної території пропонується від існуючого газопроводу високого тиску (Ру - 0,6 МПа). Для зниження тиску газу з високого до низького на проектованій території житлової забудови встановлюється ГРП. Після ГРП газопроводи низького тиску прокладаються до житлової забудови. Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної та надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант системи розподілу газу по території запроектованої за-будови буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ "Київоблгаз".

Витрати газу передбачаються на:

* приготування їжі в житловій забудові з використанням газових плит;
* газопостачання котельнь.

За цими вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 "Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд".

В дитячих дошкільних закладах, школах, підприємствах громадського харчування,

Для більшої надійності роботи системи газопостачання та гарантованої подачі газу всім споживачам з урахуванням повного освоєння території передбачається:

* кільцювання тупикових ділянок газопроводу високого (середнього) тиску;
* прокладання нових ділянок газопроводу до запроектованих житлових забудов та комунально-побутових підприємств;
* встановлення шафових газорегуляторних пунктів в нових кварталах житлової забудови.

В основу подальшого розвитку та надійної експлуатації системи газопостачання села покладено:

* впровадження автономних джерел теплопостачання;
* 100% встановлення газових лічильників в квартирах та будинках;
* спорудження нових розподільчих газопроводів;
* раціональне використання існуючих газових мереж і мереж, які будуються чи потребують реконструкції.

Всі пропозиції, щодо подальшого розвитку газових мереж села потребують детальних розрахунків, техніко-економічного обґрунтування, виконання гідравлічної схеми газопостачання села спеціалізованим інститутом на наступних стадіях проектування.

**Політика енергозбереження**

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

Система газопостачання є однією із складових частин системи енергозбереження. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

* надійна та безпечна робота системи газопостачання села - подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
* прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
* введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком спожива-ного газу на кожному об'єкті;
* впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат тепла в житлових, громадських, адміністративних будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
* впровадження високоекономічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

Розрахункові витрати природного газу населенням на комунально-побутові потреби та опалення житла:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ з/п** | **Найменування споживачів газу** | **Річні витрати газу, млн. м3/рік** |
| **1.** | Для приготування їжі (ПГ-4)  Опалення та гаряче водопостачання житлової забудови | 0,8 |
| **2.** |
| **3.** | Котельня | 0.5 |
| **4.** | **Всього:** | **1.3** |

**11.5. Електропостачання**

**Загальна частина**

детальний план території, в м. Буча в межах вулиць Києво-Мироцька, Коновальця, Ольжича в Київській області, орієнтовною площею 32,6 га для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури ,розроблене на підставі таких вихідних даних:

1. Завдання на проектування.
2. Детального плану території.
3. ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
4. Правил улаштування електроустановок.

**Проектна схема електропостачання**

За ступенем надійності електропостачання будівель житлової забудови відносяться до споживачів ІI категорії.

Для покриття навантаження проектованих житлових будинків та паркінгу передбачена реконструкція існуючої трансформаторних підстанції ТП - 10/0,4 кВ з двома трансформаторами;

Підключення до електричних мереж 10 кВ вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Схема мереж 10 кВ у відповідності з другою категорією з надійності електропостачання переважної більшості споживачів прийнята петльовою по схемі "захід - вихід".

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабельними за магістральними схемами. Живлення житлових будинків здійснюється від РУ - 0,4 кВ проектних трансформаторних підстанцій ТП - 10/0,4 кВ.

**Визначення розрахункових електричних навантажень**

Споживачами електричної житлового комплексу, що проектується, є: силові і освітлювальні установки житла, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території.

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями, за завданнями суміжних відділів та завданням на проектування.

Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 1-го виду квартир загальною площею від 35 до 150 м2 та І-го рівня електрифікації з плитами на природному газі, заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів до 30 кВт.

Підрахунок навантажень виконано згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

Розрахункове електронавантаження будівель та споруд громадського призначення здійснювалось в проекті по узагальнених питомих розрахункових навантаженнях на вводах цих споруд та будівель по таблицях, приведених в ДБН В.2.5-23:2010.

**Низьковольтні кабельні мережі**

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабелем АВВБ -1кВ за магістральними схемами.

Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

**Зовнішнє освітлення**

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з високоекономними натрієвими лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення.

Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від ящика управління зовнішнім освітленням, якій встановлюється у ТП-10/0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням передбачено автоматичне від реле часу або освітленості, а також дистанційно з заданого диспетчерського пункту.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВБ-1кВ, якій прокладається в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

**Внутрішнє електрообладнання**

Проекти внутрішнього електрообладнання будинків розробляються окремими проектами. для напруги 380/220 В при глухозаземленій нейтралі трансформатора.

**Заходи щодо енергозбереження**

Переважна частина освітлювальних приладів прийнята з люмінесцентними, ртутними і галогенними лампами "Нового покоління", що мають підвищені світлотехнічні характеристики, з електронним ПРА .

Керування освітленням внутрішніх і зовнішніх установок здійснюється за кількома програмами:

* тристороннє керування за допомогою світло регуляторів;
* автоматизація і диспетчеризація систем освітлення по заданих програмах;
* автоматизований облік спожитої активної і реактивної енергії і потужності за допомогою електронних лічильників і можливістю переходу на зонний багатотарифний облік, з реєстрацією й архівуванням інформації за рівнем попиту енергоспоживання.

**Заходи з техніки безпеки й охорони праці**

Конструкція, виконання, спосіб встановлення і клас ізоляції застосовуваного електроустаткування відповідають умовам навколишнього середовища і пожежної безпеки приміщень відповідно до вимог ПУЕ.

Рівень електричних і магнітних випромінювань від проектованих електроустановок не викликають погіршення існуючого стану навколишнього середовища.

Для захисту людей від ураження електричним струмом, а також будинків від пожежі передбачаються пристрої захисного відключення ПЗВ.

Види електричних проводок і спосіб прокладки електричних мереж прийняті з урахуванням вимог електропожежобезпеки.

Експлуатація електроустановок здійснюється кваліфікованим персона-лом. Електромонтажні роботи вести в строгій відповідності з діючи-ми нормами та заходами щодо охорони праці і техніки безпеки.

**Основні показники**

|  |  |
| --- | --- |
| Категорія електропостачання | ІІ |
| Напруга | 380/220 В |
| Розрахункове навантаження | 906 кВт |
| Річне споживання електроенергії | 7920 тис. кВт/год/рік |

**11.6. Теплопостачання**

Розділ теплопостачання по території ДПТ розроблено на підставі:

1. Завдання на проектування;
2. Нормативних документів:
   * ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
   * ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія";
   * ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація";
   * ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

* розрахункова температура для проектування опалення: 220 °С;
* середня температура найхолоднішого місяця: 4,70 °С;
* середня температура за опалювальний період: 0,10 °С;
* тривалість опалювального періоду: 176 діб.

**Існуючий стан**

Будівлі в межах ДПТ на даний час обслуговуються індивідуальними котельними.

**Проектні рішення**

Архітектурною частиною Детального плану території намічені напрямки подальшого планування території міста для перспективного його розвитку.

Розвиток системи теплопостачання вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати тепла передбачаються на: системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

У межах ДТП теплопостачання передбачається індивідуальними котельними для кожного

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

* малоповерхової забудови - опаленням та гарячим водопостачання;
* підприємств соціально-побутового призначення - опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачання.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку для об'єктів централізованого теплопостачання на території 32,6 га в м. Буча Київської області складає:

* на житлову забудову - 17 200 Гкал/ рік.
* на об'єкти соціально-культурного призначення - 8.6 Гкал/рік

**11.7. Слабкострумне обладнання**

**Телефонізація**

**Існуючий стан**

Від АТС до проектного житлового кварталу передбачено прокласти магістральний кабель ТППем.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

* для житлової забудови: 150 NN;
* для громадської забудови: 20 NN;
* всього: 170 NN.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

**Радіофікація**

Проектом передбачається влаштування ОУС у приміщенні існуючої АТС.

**Проектні рішення**

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови, житлових квартир, об'єктів громадської забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 152 радіоточки.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасно-го прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та ката-строф передбачено гучномовець на території торгівельних комплексів.

Місця підключення та об'єми робіт можуть бути визначені на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

**Телебачення**

Існуючий стан

В м. Буча працюють канали центрального та кабельного телебачення.

Проектні рішення

Передбачається 100% охоплення проектного житлового кварталу системами телебачення з переходом на цифрове телебачення та розвитком системи кабельного телебачення.

**Диспетчеризація**

Проектом передбачається диспетчеризація технічного обладнання житлового кварталу. Розміщення пультів системи диспетчеризації проектується в приміщенні охорони в торгівельних комплексах.

**11.8. Дощова каналізація**

Існуючий стан

У м. Буча існує централізована система дощової каналізації.

Дощовий стік з проектної території по рельєфу місцевості надходить у пониження території, по вул. Києво-Мироцька, вул. В. Кондратюка. Діюча мережа підлягає реконструкції галузевим проектом.

Проектні рішення

Враховуючи рельєф території, проектом визначено басейн дощової каналізації.

Дощовий стік по мережі закритої самопливної дощової каналізації буде надходити на очисні споруди типу "Solap".

**12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Основною зоною формування озеленених територій є зелені насадження загального та обмеженого користування.

Озелененням передбачено створення захисних посадок по периметру житлового кварталу з урахуванням забезпечення достатнього провітрювання та інсоляції. Види насаджень, їх розміщення вибрані з урахуванням існуючої рослинності і ґрунтово-кліматичних умов за дотриманням садово-паркових вимог.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Площа озеленення по розрахункам складає - 6,5 га.

**13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА (СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА)**

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля Верховною Радою України 4 жовтня 2016 р. було прийнято Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку». Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом’якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

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

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, стратегічна екологічна оцінка (СЕО) обов’язково проводиться для проектів документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Крім того, керуючись наказом Міністерства екології та природних ресурсів України №465 від 28.12.2018 про внесення зміни до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки ДДП, розділ VII складання звіту про СЕО доповненого абзацом такого змісту: «Під час розроблення проекту містобудівної документації, або змін до нього, доцільно врахувати, що Законом доповнено статтю 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» частиною четвертою де зазначено, що розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що для документів державного планування «детальний план території, в м. Буча в межах вулиць Києво-Мироцька, Коновальця, Ольжича в Київській області, орієнтовною площею 32,6 га для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури», розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, виконується відповідно до Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» і одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Метою розроблення розділу охорони навколишнього середовища та поліпшення екологічного стану території є обґрунтування економічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

Розділ розроблений для визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документу державного планування для довкілля, утому числі для здоров’я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом’якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення, врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку.

Графічне викладення матеріалу представлено на кресленні «Проектний план (основне креслення) поєднаний зі схемоюпланувальних обмежень» М 1:1000 Санітарно-захисні зони (СЗЗ) підприємств і об’єктів наведені нормативні.

На основі аналізу природної та техногенно-екологічної ситуації була складена схема планувальних обмежень, яка є основою для розроблення функціонально-планувальної структури території.

Нижче наведені характеристики стану окремих складових навколишнього природного середовища, на основі аналізу яких виконано еколого-містобудівне обґрунтування перспективного розвитку території.

***1.Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення на територіях, які ймовірно зазнають впливу***

Ділянка ДТП розташована у центральній частині м.Буча .

Характеристика стану довкілля (Повітряній та водній басейни, стан ґрунтів, акустичний , електромагнітний та радіаційний фон) наведена та відповідає матеріалам Генерального плану.

Екологічний каркас ділянки представлений системою зелених насаджень загального користування та прибудинкового благоустрою, (водними акваторіями поблизу ділянки проектування у межах міста) . Загальна орієнтовна площа екологічного каркасу ділянки розробки ДПТ в перспективі становитиме орієнтовно 6.5 Га.

Проектне рішення щодо планувальної організації даної території направлене на її ландшафтно-інженерне впорядкування. Дані заходи сприяють оздоровленню міського середовища та підвищують його екологічну стійкість до техногенних навантажень. Таким чином проектом намічається формування стійкого екологічного каркасу ділянки проектування та міста у цілому.

Природоохоронні території представлені на території міста поза межами ділянки проектування. Господарське використання земель даної території регламентується дією Земельного та Водного кодексів України та Постановою КМУ №502 від 13. 05. 96 р.

***Природоохоронні території та об’єкти***

У межах ділянки проектування відсутні об’єкти природно-заповідного фонду, але чималі частини території міста входять до нововиявленої територій, що зарезервована під подальше створення заповідних об’єктів. Остаточні межі об'єктів не визначені.

В межах вищезазначеної території, проектними рішеннями дійсної документації заплановані рекреаційні зони.

***2. Зобов’язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов’язані із запобіганням негативному впливу на здоров’я населення, встановлені на державному рівні, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов’язань під час підготовки документа державного планування***

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від промислових підприємств і виробництв, об’єктів комунального призначення, охоронними зонами, зонами обмеження забудови, природоохоронними територіями. Усі вони відносяться до V-VІ класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 0 до 50 м. Всі підприємства розташовані за межами ділянки проектування.

Також до обмежень природоохоронного значення відносяться І-й (радіусом 30 м), що встановлені відповідно технічних паспортів майже для всіх свердловин.

***3. Опис наслідків для довкілля, утому числі для здоров’я населення , у тому числі вторинних, а також заходи що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом’якшення негативних наслідків виконання документа державного планування***

Аналіз природних умов і ресурсів свідчить, що м. Буча, разом з ділянкою проектування, на даному етапі має достатній природно-ресурсний потенціал для його життєдіяльності та розвитку.

З метою охорони й оздоровлення навколишнього середовища міста у цілому у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Даний комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Щодо охорони атмосферного повітря рекомендовано виконати комплекс заходів:

- застосування нових технологій та обладнання, у тому числі очисного устаткування, що дозволить мінімізувати шкідливий вплив на оточуюче середовище та в подальшому узгодити в установленому порядку з органами санепідконтролю розмір санітарно-захисних зон;

- упорядкування санітарно-захисних зон (між джерелами та житловою забудовою);

- перенесення джерел шкідливого впливу в глибину виробничих майданчиків;

-для господарських підприємств необхідно сформувати санітарно-захисні зони шляхом розробки проектів облаштування СЗЗ, в т.ч., при можливості, за рахунок повного або часткового використання внутрішнього простору виробничих територій. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють установи санепідслужби. Можливість розміщення перспективної забудови на територіях, що входять до складу нормативних СЗЗ (згідно з ДСП 173-96) слід розглядати лише після отримання відповідного висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи про скорочення СЗЗ у визначеному чинним законодавством порядку» (п.3.5.2.(ц) ДБН Б. 1-3-97).

- створення та облаштування нових виробничих, логістично-складських, транспортних (АЗС, СТО) об’єктів, які будуть відноситись до III - V класу шкідливості із дотриманням санітарно-захисної зони розміром від 300 до 50 метрів відповідно;

- упорядкування системи транспортних об’єктів із дотриманням вимог щодо їх санітарних розривів;

- встановлення дієвого контролю за санітарним станом на в’їзді у населений пункт;

Окрім того, з метою забезпечення нормативної якості повітря рекомендується:

- проведення реконструкції комунальних систем та об’єктів тепло- і водопостачання шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій;

- коригування транспортної схеми міста;

- здійснення постійного моніторингу за джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Щодо охорони водного басейну:

- розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж прибережної захисної смуги водних об’єктів в натурі (на місцевості) на території м. Буча;

- розроблення проекту водоохоронної зони водних об’єктів, відповідно до вимог Водного та Земельного кодексів України;

- здійснення екологічного оздоровлення водних об’єктів населеного пункту за рахунок проведення гідротехнічних заходів;

- впровадження системи комунального водопостачання за рахунок роботи комунального водопроводу із забезпеченням надійного санітарного контролю як за якістю, так і за раціональним використанням питної води;

- прокладка мереж водопостачання по території населеного пункту;

- розроблення робочого проекту та будівництво мережі зливової каналізації;

- першочергове 100% охоплення житлових будинків, що знаходяться у СЗЗ кладовищ централізованими мережами водопостачання;

Стосовно охорони ґрунтів:

- проведення геохімічного обстеження території розробки ДПТ ;

- 100% охоплення території планово-подвірною санітарною очисткою, реалізація програми роздільного збору побутових відходів, що дозволить зменшити на 30-50% обсяг вивозу твердих побутових відходів;

- розробка спеціалізованої схеми санітарного очищення населеного пункту з уточненням першочергових та перспективних заходів, спрямованих на створення промислового виробництва із сортування ТПВ, поліпшення екологічного та санітарного стану території;

- покращення дорожнього покриття вуличної мережі.

Щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання):

*Акустичне навантаження:*

Одним із основних джерел шумового забруднення є автомобільний транспорт. Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану прилеглих до магістральних вулиць територій забезпечується переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг та дотримання санітарних розривів згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (п.14.5).

*Електромагнітне забруднення:*

Галузевими проектами передбачити часткове переведення повітряних ЛЕП в кабельні, із охоронною зоною 1 м відповідно (ДБН Б.2.2-12:2019).

Ландшафтно-планувальні заходи:

Формування планувальної структури кварталу з урахуванням особливостей ландшафту: в прибережно-захисній смузі навколо штучних водойм будуть сформовані рекреаційні зони з зеленими насадженнями загального користування.

Поздовжні ухили існуючих вулиць запроектовані в межах від 4 ‰ до 80 ‰, на проектних вулицях – від 5 ‰ до 100 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5-2019.

Проектом передбачається реконструкція, поліпшенням стану проїзних частин існуючих доріг з щебеневим та ґрунтовим покриттям на асфальтобетонне та покриття з бруківки. Проїзні частини, проектних вулиць передбачаються з асфальтобетону та покриття з бруківки. Тротуари та велосипедні доріжки на проектних вулицях передбачаються з асфальтобетону та покриття з ФЕМу.

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

Поводження з побутовими відходами:

На даний час збирання та вивіз сміття проводиться шляхом виконання договору про надання послуг з вивезення та захоронення твердих побутових відходів з населених пунктів .

***4. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив , що розглядалися, опис способу ,в який здійснювався розділ Охорона навколишнього природного середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку), у тому числі будь-які ускладнення***

Розділ розроблений відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019,   
ДСП 173-96, Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку», Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про Генеральну схему планування території України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про землеустрій», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (Державного комітету України з будівництва та архітектури). Упорядкування територій в сформованій структурі міста позитивно впливатиме не тільки на економічні показники, а також дозволить вирішити низку проблем в межах населеного пункту на майбутнє.

***5. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров’я населення.***

Моніторинг - система постійного спостереження за явищами і процесами, що проходять в навколишньому середовищі і суспільстві, результати якого служать для обґрунтування управлінських рішень по забезпеченню безпеки людей та об'єктів економіки проводиться органами місцевого самоврядування. Встановлення та дотримання санітарно-захисних зон, прибережних захисних смуг поблизу ділянки ДПТ, перенесення ЛЕП високої напруги в кабель на житлових і громадській територіях призведе до покращення стану навколишнього середовища та здоров’я населення в цілому. Дотримання існуючих та проектних обмежень при майбутньому формуванні забудови позитивно вплине на тваринний та рослинний світ. Екологічний та соціальний моніторинг також передбачає своєчасне виявлення нових проблем та питань, що можуть викликати занепокоєння.

**14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ**

Для забезпечення реалізації проекту організації території житла передбачено почергове освоєння території:

* **I черга:** будівництво: садибних житлових будинків, загальною площею 41 000 м2;дитячого садка, школи.
* **Розрахунковий термін:** Проектування та благоустрій скверу, будівництво спортивної школи, торгівельного центру.

**15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування** | **Одиниця виміру** | **Сучасний стан** | **Проектний період** | **Примітки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Територія** |  |  |  |  |
| 1.1 | Територія в межах ділянки, в тому числі: | га | - | 32,6 |  |
| 1.2 | - садибна житлова забудова | II | - | 19,15 |  |
| 1.3 | - ділянки установ і підприємств обслугову­вання (крім підприємств і установ мікрорайонного значення) | II | - | 0,20 |  |
| 1.4 | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення) | II | - | 1,5 |  |
| 1.5 | - вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення) | II | - | 7,75 |  |
| 1.6 | Території (ділянки) забудови іншого призначення - установи народної освіти | II | - | 4,0 |  |
| **2** | **Населення** |  |  |  |  |
| 2.1 | Чисельність населення | осіб | - | 604 |  |
| 2.2 | Щільність населення | люд./га | - | 32 |  |
| **3** | **Житловий фонд** | тис.м2 | - | 41000,0 |  |
| 3.1 | Середня житлова забезпеченість | м2/люд. | - | 67,8 |  |
| 3.2 | Середня поверховість житлової забудови | поверхів | - | 2-3 |  |
| **4** | **Установи та підприємства обслуговування** |  |  |  |  |
| 4.1 | Дошкільні навчальні заклади | місць | - | 42 (150\*) | в межах розробки ДПТ |
| 4.2 | Загальноосвітні навчальні заклади | учнів | - | 78 (550\*) | в межах розробки ДПТ |
| 4.3 | Стаціонари (лікарні) усіх типів | ліжок | - | 9 | за межами розробки ДПТ |
| 4.4 | Поліклініки | відвідувань за зміну | - | 14 | за межами розробки ДПТ |
| 4.5 | Відкриті площинні споруди | га | - | 0,46 | в межах розробки ДПТ |
| 4.6 | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (дитячо-юнацька спортивна школа) | м2 загальної площі | - | 0,46 | в межах розробки ДПТ |
| 4.7 | Бібліотеки | одиниць зберігання | - | 1200 | за межами розробки ДПТ |
| 4.8 | Магазини | м2 торгівельної площі | - | 140 (800\*) | в межах розробки ДПТ |
| 4.9 | Підприємства громадського харчування | місць | - | 24 (40\*) | в межах розробки ДПТ |
| 4.10 | Установи побутового обслуговування | роб. місць | - | 6 (10\*) | в межах розробки ДПТ |
| **5** | **Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів** | маш.-місць | - | 120 | в межах розробки ДПТ |

**16. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

|  |
| --- |
| *Межі вулиць Києво-Мироцькій, Коновальця, Ольжича* |
| (адреса або місце розташування земельної ділянки) |
| *в місті Буча Київської області* |

**Загальні дані:**

1. Назва об'єкта будівництва: "Внесення змін до детального плану території, в м. Буча в межах вулиць Києво-Мироцькій, Коновальця, Ольжича в Київській області, орієнтовною площею 32,6 га для розміщення садибної житлової забудови з об'єктами соціальної інфраструктури "
2. Інформація про замовника: *Воронін Юрий Федорович.*
3. Наміри забудови: *Будівництво житлової та громадської забудови.*
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:*, у межах вулиць Києво-Мироцькій, Коновальця, Ольжича в місті Буча Київської області.*
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: *Державні акти на право власності земельних ділянок, свідоцтва про право власності.*
6. Площа земельної ділянки: *32,6 гектарів.*
7. Цільове призначення земельних ділянок:

* *індивідуальне житлове будівництво;*
* *будівництво та обслуговування громадських та соціальних об'єктів .*

1. Посилання на містобудівну документацію генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): *Генеральний план та план зонування м. Буча Київської області.*
2. Функціональне призначення земельної ділянки: *житлова та громадська забудова, громадське будівництво..*
3. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

* *територія, всього - 32,6 га, в т.ч.:*
* *площа садибної житлової забудови - 19,15 га;*
* *площа громадської забудови (установи освіти)- 4,0 га;*
* *площа підприємств обслуговання-0.20 га;*
* *площа вулиць у межах ДПТ - 7.75 га;*
* *населення - 604 чол.;*
* *кількість садибних будинків - 150 шт.;*
* *щільність населення - 30 чол./га.*

*Дані показники є орієнтовні і можуть бути уточнені проектом.*

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Граничнодопустима висота будівель:

* *12 м для житлової забудови;*
* *18 м для громадської забудови.*

1. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: *до 50%.*
2. Максимально допустима щільність населення: *до 300 чол./га.*
3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: *6 м для житлової та громадської забудови.*
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):

*Проектні:*

* *від ТП - 10 м;*
* *від ГРП - 15 м.*

*Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.*

1. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: *згідно державних будівельних норм.*
2. Охоронні зони інженерних комунікацій: *згідно державних будівельних норм.*
3. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": *провести геологічні та інші вишукування, що визначаються на наступних етапах проектування.*
4. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): *передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм.*
5. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: *передбачити транспортну та пішохідну доступність – 400 м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог.*
6. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: *кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 - по розрахунку 250 машино/місць. ( 300 м.м. на перспективу)*
7. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: *згідно чинного законодавства (на проектній ділянці).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (ініціали та прізвище керівника органу містобудування та архітектури)  М.П. |  | (підпис, дата) |

***Примітка:***

*Дані містобудівні умови та обмеження можуть бути уточнені шляхом розроблення містобудівного розрахунку та ескізу намірів забудови з техніко-економічними показниками.*

1. **ДОДАТКИ**
2. **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**