



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 10,3
ГА, ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ БАГАТОКВАРТИРНОЇ МАЛО- ТА
СЕРЕДНЬО - ПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ З ОБ'ЄКТАМИ
АДМІНІСТРАТИВНОГО ТА ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, В
МЕЖАХ СЕЛА ГАВРИЛІВКА БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ЗАМОВНИК

БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ
ПЛАНУВАННЯ



КИЇВ-2021



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 02094, м. Київ, вул. Попудренка, 52, оф. 706а: IBAN 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-30/04-008

Прим. _____

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 10,3
ГА, ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ БАГАТОКВАРТИРНОЇ МАЛО- ТА
СЕРЕДНЬО - ПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ З ОБ'ЄКТАМИ
АДМІНІСТРАТИВНОГО ТА ГРОМАДСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, В
МЕЖАХ СЕЛА ГАВРИЛІВКА БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Договір №ДПТ/30/04/21 від 30.04.2021 року

Директор

Головний архітектор проекту

Заступник директора

Олександр ГРАНОВСЬКИЙ

Катерина ГРАНОВСЬКА

КИЇВ – 2021

Містобудівну документацію «Детальний план території, орієнтовною площею 10,3 га, для розміщення багатоквартирної мало- та середньо - поверхової житлової забудови з об'єктами адміністративного та громадського призначення, в межах села Гаврилівка Бучанської міської територіальної громади Бучанського району Київської області» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №003676

Головний архітектор проекту

О.В. Грановський

М.П.

Містобудівна документація «Детальний план території, орієнтовною площею 10,3 га, для розміщення багатоквартирної мало- та середньо - поверхової житлової забудови з об'єктами адміністративного та громадського призначення, в межах села Гаврилівка Бучанської міської територіальної громади Бучанського району Київської області» 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	_____
----------------------	------------	-------

Економічна частина

Економіст	К. Грановська	_____
-----------	---------------	-------

Транспорт, водопостачання та водовідведення

Провідний інженер	О. Чубенко	_____
-------------------	------------	-------

Землевпорядна частина

Інженер-землевпорядник	А. Кушнір	_____
------------------------	-----------	-------

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
ТОМ 1. ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка	Книга	ДПТ-30/04-008
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району	Довільний	ДПТ-30/04-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень	1:1000	ДПТ-30/04-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	1:1000	ДПТ-30/04-003
Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:2000	ДПТ-30/04-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000	ДПТ-30/04-005
Схема інженерних мереж, споруд	1:2000	ДПТ-30/04-006
Креслення поперечних профілів проїздів	1:200	ДПТ-30/04-007
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ДПТ-30/04-009

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	8
ВСТУП	9
1. ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	11
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	13
2.1 Стан навколишнього середовища	13
2.2 Екологічна ситуація.....	14
2.3 Інженерно-будівельні умови.....	14
2.4 Характеристика будівель	14
2.5 Об'єкти культурної спадщини, землі історико-культурного призначення	15
2.6 Характеристика інженерного обладнання.....	15
2.7 Характеристика транспорту та дорожньої мережі	15
2.8 Характеристика озеленення і благоустрою	16
2.9 Планувальні обмеження	16
3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	16
4. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ	17
ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	17
5. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ	18
6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ	22
7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.....	23
8. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ	23
9. ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ ТА АВТОСТОЯНОК.....	26
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД 27	
10.1 Водопостачання.....	27
10.2 Побутова каналізація	28
10.3 Дощова каналізація. Відведення поверхневих вод	29
10.4 Теплопостачання.....	30
10.5 Газопостачання	30
10.6 Електропостачання.....	31
10.7 Санітарне очищення території	33
10.8 Протипожежні заходи	33
11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ,	34
ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.....	34
12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЙ	35

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	36
13.1 Охорона природного навколишнього середовища (звіт про стратегічну екологічну оцінку).....	36
13.2 Планувальні обмеження	37
14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ	38
15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	39
16. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.....	40
16.1 Зона багатоквартирної житлової забудови	40
16.2 Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування.....	41
16.3 Зона інженерної інфраструктури	42
16.4 Зона транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній)	43
16.5 Рекреаційна зона озелених територій загального користування	44
II. ДОДАТКИ.....	46
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	47

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня, а саме «Детальний план території, орієнтовною площею 10,3 га, для розміщення багатоквартирної мало- та середньо - поверхової житлової забудови з об'єктами адміністративного та громадського призначення, в межах села Гаврилівка Бучанської міської територіальної громади Бучанського району Київської області», відповідно до Рішення Бучанської міської ради Київської області №572-8-VIII від 25 лютого 2021 року.

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:

- розміщення багатоквартирної мало- та середньо - поверхової житлової забудови з об'єктами адміністративного та громадського призначення;
- уточнення рішень генерального плану та плану зонування с. Гаврилівка;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території кварталу;
- уточнення у більш крупному масштабі змін, які сталися за останні роки відповідно до положень генерального плану;
- 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;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства

Детальний план території визначає:

- комплексність забудови, благоустрою, врахування інтересів суміжних землевласників;
- планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

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 територій»;
- 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 територій»
- 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 проектної документації 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.

1. ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Місцезоложення території

Територія проектування розташована в центральній частині села Гаврилівка Бучанської міської територіальної громади.

На території розташована житлова багатоквартирна забудова, гуртожитки, магазини та підприємство харчування. Поруч з територією проектування знаходиться заклад загальної середньої освіти I-III ступеня та заклад дошкільної освіти.

Рельєф

Ділянка знаходиться на акумулятивно-денудаційній субгоризонтальній моренно-зандровій рівнині, в межах Ірпінсько-Тарасівської морфоструктури третього порядку.

Форма рельєфу акумулятивна, проста, змінена ерозійним впливом тимчасових водотоків. Поверхня рівна з загальним похилом на південь.

За геоморфологічними факторами категорія складності проектованої території - перша. Водовідведення з ділянки здійснюється поверхневим способом.

Постійні водотоки поблизу ділянки здійснюються по прилеглим вулицям.

Згідно будівельно-кліматичного районування ділянка розташована в підрайоні II В (Зміна №1 Дод. В. до ДБН В.2.6-31:2006).

Найбільш наглядний прояв неотектонічної активності спостерігається в зв'язку з землетрусами. За сейсмічними властивостями категорія ґрунту – друга (табл.1.1 ДБН В. 1.1 -12, 2006). Сейсмічність району - 5 балів (карта ЗСР 2004-А дод. БДБНВ. 1.1 - 12,2006, сторін.56).

Клімат

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

За природними умовами територія відноситься до Київського Полісся. Клімат помірно-континентальний, середня температура січня мінус 5.9 С°, липня - плюс 19,8С°. 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 (метеостанція Немішаєве).

Тривалість безморозного періоду - 180 днів, найменша - 146, найбільша - 215 (метеостанція Київ-обсерваторія). 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 г/кв м. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи шах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового мах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий мах опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий мах опадів в інші сезони року. Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

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 мало інтенсивні 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).

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

Грунти

За агрогрунтовим районуванням України територія входить до Житомирсько-Коростенського агрогрунтового району. В межах території забудови на воднольодовикових відкладах сформувались типові поліські ґрунти - дерново-середньопідзолисті супіщані. Рівень родючості ґрунтів 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.

Інженерно-геологічні та гідрогеологічні умови ділянки

Район дослідження складений алювіальними та флювіогляціальними відкладами голоцену і плейстоцену, що сформували слабохвилястий рельєф.

Висотні позначки геологічних виробок прийняті шляхом інтерполяції з топографічного плану.

В геологічній будові майданчика вишукувань, до розвіданої глибини 8,0 м, приймають участь флювіогляціальні відклади четвертинного віку, що перекриті насипним ґрунтом незначної потужності.

Розділення товщі ґрунтів на інженерно-геологічні елементи виконано за ДСТУ Б В.2.1-5-96 (ГОСТ 20522-96) "ґрунти. Методи статистичної обробки результатів випробувань" і ДСТУ Б В.2.1-2-96 (ГОСТ 25100-95) "ґрунти. Класифікація".

За результатами камерального опрацювання матеріалів польових інженерно-геологічних та лабораторних робіт в геологічному розрізі ділянки вишукувань виділено 4 інженерно-геологічних елементи (ІГЕ):

-ІГЕ-1 (t) насипний ґрунт - пісок мілкий, гумусований з домішками битої цегли та щебню(до 10%), побутового сміття (до 8%), малого ступеню водо-насичення, потужність шару 1,0-3,5 м;

-ІГЕ-2 (ad Q IV) пісок кварцовий, жовто-бурий, мілкий з прошарками супіску та піску середньої крупності, малого ступеню водо насичення, середньої щільності, потужність шару 0,9-1,5 м;

-ІГЕ-3 (f Q IV) суглинок червоно-бурий, зеленувато-сірий, важкий піщанистий, місцями легкий піщанистий, з прошарками супіску та пилюватого піску, напівтвердий та туго пластичний, потужністю 2,8-4,0;

- ІГЕ-4 (f Q III) пісок кварцовий, жовто-сірий, мілкий з прошарками піску середньої крупності та пилюватого, від малого ступеню водо насичення до насиченого водою, середньої щільності, пройдена потужність шару 1,9-3,1 м.

Гідрологія

Грунтові води зустрічаються на глибині 3,0 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.

Існуючі містобудівні умови

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

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

Рівні забруднення атмосферного повітря знаходяться в межах нормативних величин (ДСН 173-96).

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

Отже, головним джерелом забруднювання повітряного басейну виступає автотранспорт, який рухається по вулиці Садовій. Рішення детального плану території враховують джерела та зони їх впливу з точки зору екологічно спрямованої планувальної організації території.

Стан ґрунтового покриття

Спеціальних робіт по геохімічній зйомці ґрунтів території не виконувалось. Регулярного спостереження за санітарним станом ґрунтів не проводиться.

Стан ґрунтового покриття. На території, що проектується, відсутні території з особливо цінними землями сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження побутових відходів та санкціоновані сміттєзвалища. Отже рівень забруднення ґрунтового покриття не перевищує рівнів ГДР встановлених для комунальної забудови.

У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення централізованого санітарного очищення території.

Стан водного басейну.

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

На території, що проектується, існуючі мережі господарсько-питного водопроводу прокладені як по вул. Садовій так і по території розташування існуючої забудови. В центральній частині території проектування знаходяться дві водонапірні вежі.

Акустичне забруднення

Впливати на територію, може рух автотранспорту по вулиці Садовій. Нормативний рівень шуму на комунальних територіях не регламентується згідно з ДБН В.1.1-31:2013 «Захист від шуму».

Електромагнітне забруднення

Джерела електромагнітного забруднення в межах детального плану відсутні.

Радіаційний фон

Згідно із Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991р. №106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 р. №600) проєктована ділянка не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Перевищень дози гамма-випромінювання не виявлено, вона знаходиться на рівні природного фону і не перевищує 30 мкР/годину, щільність забруднення ґрунтів цезієм 137 складає менше 1 ки/км². Природна радіоактивність не перевищує допустимі норми згідно БДУ – 91. Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і “Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України”, затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005р.

2.2 Екологічна ситуація

Екологічна ситуація території, що розглядається, 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 300-метрової зони огляду навколо проектної 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

На даний час територія проектування представлена 4-х поверховими житловими будинками (11 штук), 5-ти поверховими гуртожитками (2 штуки), магазином, аптекою, поштовим відділенням (Нова пошта), підприємством

харчування, спорудами інженерної інфраструктури, підземними інженерними комунікаціями, а озелененими територіями.

В північній частині 50-метрової зони огляду за межами проектування розташовані житлові багатоквартирні будинки, заклад загальної середньої освіти I-III ступеня, заклад дошкільної освіти.

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

Відповідно до генерального плану с. Гаврилівка 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.

Вздовж вулиці Садової проходять існуючі мережі господарсько-питного водопроводу. В межах території проектування знаходяться 2 водонапірні вежі.

В межах території проектування також проходять наступні інженерні мережі: газопостачання середнього тиску, самотпливна побутова каналізація, мережі тепlopостачання. Крім того в межах проектування розташована котельня та газорозподільчий пункт

Споживачі (існуючі житлові будинки) отримують електроенергію по мережах 0,4 кВ, які виконані повітряними лініями 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 дорожньої мережі

Транспортне обслуговування території проектування здійснюється житловою вулицею Садова, яка має виїзд на головну вулицю Святотроїцька (за межами ДПТ). Ширина проїзної частини вулиці Садова складає 6,0 м. тротуари відсутні.

Протяжність вуличної мережі в межах ДПТ становить 0,4 км. Щільність вуличної мережі становить 2,9 км/км².

Організація руху транспорту та пішоходів

Обслуговування мешканців існуючої забудови здійснюється автобусним маршрутом по вулиці Святотроїцька. Відстань від зупинки громадського транспорту

до найдавшої ділянки проектування становить 500 метрів, що відповідає нормативним вимогам.

2.8 Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування відсутні зелені насадження загального користування. Вздовж вулиці Садова та в кварталі існуючих житлових будинків розташовані території зелених насаджень обмеженого користування Територія перспективного розміщення житлової забудови на сьогодні покрита чагарниковою рослинністю.

2.9 Планувальні обмеження

З урахуванням містобудівної ситуації, планувальні обмеження представлені:

- Охоронна зона від водонапірної башти - 15 метрів відповідно п. 15.2.3.1 ДБН В.2.5-74:2003;

- Охоронна зона від ЛЕП 10 кВ - 10 метрів, згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж

- Охоронна зона від інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019:

- 5 метрів від вісі водопроводу;

- 3 метри від вісі самотісної побутової каналізації;

- 4 метри від вісі газопроводу середнього тиску;

- 7 метрів від вісі газопроводу високого тиску;

- 2 метри від мережі теплопостачання;

- 2 метри від повітряної ЛЕП 0.4 кВ;

- 10 метрів від газорозподільного пункту.

3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування відповідно рішень генерального плану міста відноситься до багатоквартирної та громадської забудови.

За функціональним використанням територія розподіляється на такі функціональні зони: житлова, громадська, комунальна, головних споруд інженерної інфраструктури, озеленена, зона вулиць і доріг.

До зони житлової забудови відносяться існуючі та проектні житлові багатоквартирні будинки та вбудовані громадські об'єкти (амбулаторія, спортивна зала загального користування, відділення банківської установи, магазин, майстерня побутового обслуговування), які будуть розташовуватися на перших поверхах. Крім того зону житлової забудови складатиме підзона дитячих, господарчих, спортивних майданчиків та відпочинку дорослого населення

Розрахунок майданчиків житлового кварталу приведено нижче в таблиці 3.1 відповідно до перспективного населення в кварталі 1650 осіб.

Таблиця 3.1

№	Найменування	Норма м ² на чол.	Показники за нормами м ²	Показники за проектом, га
1	Ігровий майданчик для дітей дошкільного й молодшого	0,7	1155	0,1155

	шкільного віку			
2	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,2	330	0,033
3	Майданчик для занять фізкультурою	0,2	330	0,033
4	Для вихову домашніх тварин	0,3	495	0,0495
			2310	0,2310

До зони громадської забудови відносяться підприємство харчування та магазин.

До зони головних споруд інженерної інфраструктури відносяться інженерні об'єкти та споруди.

До комунальної зони відносяться підзона відкритих автостоянок для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів та підзона розміщення підземних майданчиків для збирання побутових відходів.

До зони озелених територій відноситься підзона зелених насаджень загального користування, підзона зелених насаджень обмеженого користування, підзона зелених насаджень спеціального призначення.

До зони вулиць і доріг відноситься територія вулиць в червоних лініях, яка призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озеленої частин вулиці, розташування необхідних інженерних мереж у підземному просторі, підзона під'їздів та проїздів, а також підзона пішохідних доріжок.

Проектний розподіл території наведено нижче в таблиці 3.2

Таблиця 3.2

№	Назва показників	За проектом, га	%
	Територія, всього	13.61	100
	З них:		
1.1	Житлової багатоквартирної забудови	7.32	53.8
1.2	Громадської забудови	0.75	5.5
1.3	Головних споруд інженерної інфраструктури	0.1	0.7
1.4	Вулично-дорожньої мережі	3.78	27.8
1.5	Ландшафтно-рекреаційної та озеленої:	1.66	12.2
1.6	- зелених насаджень загального користування	0.83	6.1
1.7	- зелених насаджень спеціального призначення	0.52	3.8
1.8	- зелених насаджень обмеженого користування	0.31	2.3

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

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

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 будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

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 1:2000.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній.

Розрахунки точок (координат) ліній надаються в табличній формі в розділі II Пояснювальної записки.

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

5. 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 багатоквартирної житлової забудови, зоною інженерної інфраструктури, зоною транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній) та рекреаційною зоною озелених територій.

Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування

Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування

Переважаючі види використання:

- магазини, торгові центри;
- готельно-ресторанний комплекс;
- торгівельно-складські комплекси;
- торгівельно-побутові комплекси;
- торгівельно-розважальні центри;
- центри дозвілля;
- торгівельно-виробничі комплекси (без класу наслідків);
- офісні будівлі;
- ринки;
- підприємства (заклади) громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- мийки, за умови наявності відповідної затвердженої містобудівної документації;
- ритуальні служби.

Супутні види використання:

- аптеки;
- готелі;
- ресторани комплекси;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- лазні (в громадських або окремих будівлях);
- об'єкти комунальної, транспортної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони т.ч. інженерні мережі та комунікації

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 багатоквартирної забудови

Зона багатоквартирної житлової забудови, виділена для формування житлових районів середньої щільності з розміщенням багатоквартирних житлових

будинків до 4-х поверхів включно, об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів включно
- багатоквартирні житлові будинки з поверховістю 2-4 поверхів з розміщенням в перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення

Супутні види використання:

- вбудовані, окремо розташовані або прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування, підприємства обслуговування тощо;
- відділення і філії банківських установ;
- офісні приміщення (вбудовані);
- відкриті автостоянки для постійного та тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські;
- майданчики для сміттєзбірників;
- майданчики для виходу домашніх тварин
- локальні очисні споруди побутової та дощової каналізації;
- об'єкти комунальної, транспортної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони т.ч. інженерні мережі та комунікації;
- зелені насадження обмеженого користування.

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;
- водозабірні споруди;
- 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 сільською радою.

Рекреаційна зона озеленених 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.

Зона озеленення спеціального призначення

Зона зелених насаджень спеціального призначення формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних та охоронних зон. У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільбищної території і прирівняних до них об'єктів.

Переважні види використання:

- зелені насадження спеціального призначення;
- сільськогосподарські території;
- пасовища.

Супутні види використання:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- громадські вбиральні;
- господарські споруди для обслуговування меморіальних парків;
- об'єкти комунальної, транспортної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони т.ч. інженерні мережі та комунікації

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

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 Гаврилівка;
- організація системи внутрішньо кварталних проїздів, що доповнюють загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків.
- покращення комфортності проживання в кварталі за рахунок забезпечення населення об'єктами громадського та соціального обслуговування;
- забезпечення запроектованих житлових кварталів нормативною кількістю автостоянок та прибудинковою територією.

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.

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції кварталу є формування комфортного середовища для проживання майбутніх мешканців, а також для існуючого населення с. Гаврилівка.

На території ДПТ планується дворова архітектурно-планувальна структура із розташуванням 4-х будинків (16 секцій). Передбачається забезпечення будинків дитячими та спортивними майданчиками..

Планувальна структура кварталу передбачає створення раціональної системи транспортних зв'язків на мікрорайонному рівні (проїзди, під'їзди, автостоянки).

Архітектурно-просторова композиція мікрорайону передбачає формування не тільки зовнішніх панорам, а й внутрішніх ансамблів вздовж основних пішохідних алей.

7. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

У межах ДПТ розташовано 11 чотирьох поверхових житлових будинків та два п'ятиповерхові гуртожитки. Житлова площа існуючої забудови складає 33000 м². В ній проживає 1100 осіб. Середня житлова забезпеченість складає 30.0 м² на особу.

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

Загальний обсяг житлового фонду житлового кварталу багатоквартирної забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² - на родину).

На території проектування проектом передбачається розміщення 4 чотирьох поверхові житлові будинки з вбудованими громадськими приміщеннями на перших поверхах.

Відповідно до розрахунку житловий фонд перспективної забудови становитиме 17300 м² в якому передбачено розмістити 550 осіб.

Співвідношення квартир у житлових кварталах нової багатоквартирної забудови по кількості кімнат прийнято згідно розподілу:

- Однокімнатні - 166 (52%);
- Двокімнатні – 102 (32%);
- Трьохкімнатні – 52 (16,0%).

Всього: 320 квартир

Чисельність населення в межах території проектування на перспективу становитиме 1650 осіб.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме 40,5 м² /чол.

Середня щільність населення на територію розробки становитиме: 166 чол./га.

8. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ 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 8.1.

Розрахунок виконаний на перспективне населення в межах ДПТ – 1650 осіб

Розрахунок потреби та розміщення підприємств та установ обслуговування

Таблиця 8.1

№ 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 дошкільної освіти	місць	1-2 роки – до 60 %; 5-6 років – до 100%	56	За рахунок існуючого закладу по вул. Садова
1.2	Заклад загальної середньої освіти I-III ступенів	місць	до 15 років 100%; 16-18 років 80-90%	244	За рахунок існуючого закладу по вул. Садова
2. Заклади охорони здоров'я					
2.1	Амбулаторія	відвідувань за зміну	для дорослих 10-15 для дітей 4-5	40	Передбачено розташувати в цокольному поверсі житлового будинку
2.2	Аптека (категорія V)	об'єктів	0,143 на 1000 жителів	0,15	За рахунок існуючої
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	230	Передбачено розташувати в цокольному поверсі житлового будинку
4. Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллєві					
4.1	Клубні заклади і центри культури та дозвілля	Місць відвідування	300-500 на 1000 осіб	495	За межами проекту, за рахунок існуючих
5. Підприємства торгівлі, харчування(заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування					
5.1	Магазини	м ² торгової площі	95 м ² продовольчих /110 м ² непродовольчих на 1 тис жителів	157/182	За рахунок існуючих. Передбачено розташувати в цокольному поверсі житлового будинку та в межах території проектування
5.2	Підприємство харчування	місць	7 на 1 тис.жителів	12	За рахунок існуючих

№ 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
5.3	Майстерня побутового обслуговування	робочих місць	1,5-2 на 1 тис. жителів	3	Передбачено розташувати в цокольному поверсі житлового будинку
6. Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку					
6.1	Відділення і філії банківських установ	операційне місце	1 операційне місце на 1-2 тис. жителів	1,65	Передбачено розташувати в цокольному поверсі житлового будинку

Перспективні місця прикладання праці

Передбачені проектом детального плану території заходи з розвитку об'єктів соціальної інфраструктури будуть сприяти організації 52 нових місць прикладання праці.

Оптова та роздрібна торгівля

Резервування нежитлових приміщень, вбудованих у цокольні поверхи житлових будинків дозволять створити 14 робочих місць на підприємствах продовольчої та промислової торгівлі.

Тимчасове розміщення та організація харчування

Розміщення підприємств громадського харчування у вбудованих у цокольні поверхи житлових будинків приміщень дозволить створити 10 робочих місць.

Фінансова та страхова діяльність.

Розміщення відділення банку у межах ДПТ забезпечить роботою 6 осіб.

Охорона здоров'я та надання соціальної допомоги

Передбачене проектом детального плану улаштування амбулаторії сімейного дозволить створити додатково 5 робочих місць.

Мистецтво, спорт, розваги та відпочинок

Завдяки спортивного залу загального користування буде працевлаштоване 12 осіб.

Інші види економічної діяльності

Інші види економічної діяльності набудуть розвитку завдяки створенню місць прикладання праці у сфері адміністративних послуг.

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

Мережа вулиць в межах детального плану території представлена житловими вулицями та проїздами характеристика яких наведена нижче в таблиці 9.1:

Таблиця 9.1

Назва вулиці	Ширина в червоних лініях, м	Ширина проїзної частини, м	Протяжність в межах ДПТ, км
Житлові вулиці			
Вул. Соборна	20,0	7,0	0,68
вул. Проектна №1	20,0	5,5	0,21
вул. Проектна №2	20,0	5,5	0,62
вул. Проектна №3	15,0	5,5	0,25

Протяжність вуличної мережі в межах детального плану – 1,76 км.

Щільність магістральної мережі – 12,9 км/км².

Організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок

Обслуговування території пасажирським транспортом (автобусом), відповідно до рішень генерального плану, передбачається по існуючих схемі (по вулиці Свято-Троїцька). Доступність до зупинки відповідає нормативному показнику.

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. Гаврилівка;

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

Розміщення гаражів і автостоянок

Постійне зберігання індивідуальних легкових автомобілів передбачено на відкритих автостоянках загальною кількістю 210 машино-місць. Розрахунок виконаний відповідно таблиці 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (0,5 машино-місць на 1 квартиру). Крім того необхідно передбачити машино-місця для під гостей автостоянки загальною кількістю 85 машино-місць.

Біля закладів обслуговування передбачено влаштування автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Розрахунок виконаний відповідно таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 і становитиме 30 машино-місць.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1 Водопостачання

Водопостачання території проектування передбачено від існуючих водонапірних башт та шляхом підключення до існуючих мереж водопроводу.

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.

Протипожежний об'єм води складає – 108,5 м³, (витрата води на зовнішнє пожежогасіння однієї розрахункової пожежі – 10 л/с; на внутрішнє пожежогасіння - один струмінь із витратою по 2,5 л/с; тривалість гасіння пожежі - 3 години). Норми витрат прийняти у відповідності ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

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 10.1

Таблиця 10.1

Групи водокористувачів	Чисельність споживачів, осіб	Норма, л/добу	Об'єм м³/макс.добу
Госпитні потреби населення (з ваннами і місцевими водонагрівачами)			
Багатоквартирна забудова	1650	230	379.50
- максимальна доба		к=1,2	455.40
- невраховані витрати		20%	91.08
Полив-миття територій, у т.ч.:			
- із локальних систем	1650	40	66.00
- зрошення присадибних ділянок	1650	90	148.50
Разом: - вода питної якості			546.48
- технічна вода			214.50
Стічні води			
- населення			455.40
- невраховані			91.08
Разом			546.48

Поливання та миття удосконалених покриттів пропонується проводити поливальними машинами.

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 0,4 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

10.2 Побутова каналізація

Відведення побутових стічних вод від багатоквартирної забудови передбачено шляхом підключення до існуючих мереж самопливної побутової каналізації з подальшим очищенням на існуючих очисних спорудах с. Гаврилівка.

Обсяг стічних вод в межах ДПТ відповідно розрахунку становить **546.48 м³ за добу**.

На перспективу проектом передбачено:

- будівництво мереж самопливної каналізації 0,43 км (в межах детального плану території);
- 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.

10.3 Дощова каналізація. Відведення поверхневих вод

Згідно з рішеннями Генерального плану села Гаврилівка 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 локальні очисні споруди поверхневих вод, що проектуються.

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 передбачено використовувати для поливу та миття територій.

Для очищення зібраних дощових вод проектом передбачено влаштування очисних споруд блочно-модульного типу «ЕКМА», які не передбачають наявності санітарно-захисної зони.

Технологія очисних споруд блочно-модульного типу «ЕКМА»: дощові та талі води збираються через зливоприймальні колодязі в розподільчий колодязь, з якого потрапляють до резервуару пісколовки, де відбувається вилучення піску та біодеструкція плаваючих нафтопродуктів. Далі води потрапляють до нафтосепараторних бонів, які заповнені спіненим полістиролом, перлітовим сорбентом та препаратом-біодеструктором. Останньою ланкою очисної системи є блок-біофільтр – тут відбувається доочищення води з використанням факультативних мікроорганізмів-біодеструкторів.

Загальна протяжність проектних колекторів дощової каналізації – 1,85 км; дощеприймальних колодязів – 46 шт.

Для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації необхідно виконувати регулярне прочищення (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.

10.4 Теплопостачання

Виходячи з перспективи розвитку території в межах розробки проекту, теплопостачання нової багатоквартирної забудови буде здійснюватися через системи поквартирного опалення або від модульних котелень, нової громадської забудови - від власних джерел.

Розрахункові теплові потоки визначено за укрупненими питомими показниками норм витрат теплоти, у відповідності до нормативних матеріалів:

- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДСТУ-Н Б В. 1 .1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

За результатами розрахунків, орієнтовна величина необхідного теплового потоку для споживачів в межах ДПТ складе 5,82 Гкал/год.

З метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів для теплопостачання об'єктів пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). Для теплонасосних установок (ТНУ) джерелом низькопотенційного тепла можливе використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів, водоймищ, повітря.

Покриття теплових навантажень пропонується через комплексне застосування ТНУ з геліосистемами.

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту, кількість джерел теплопостачання, місця їх розміщення, вибір основного обладнання конкретизуються на подальших етапах проектування за техніко-економічними розрахунками та обґрунтуваннями, з урахуванням відповідних Технічних умов та інвестиційних пропозицій.

10.5 Газопостачання

На теперішній час по території ДПТ проходить газопровід середнього тиску.

На базі природного мережного газу розглядається забезпечення таких споживачів:

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

Підключення передбачено до існуючих мереж газопроводів середнього тиску.

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 проектуються буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи.

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 2,587 млн.м³/рік, з них: опалення – 2,174 млн.м³/рік, приготування їжі та гаряче водопостачання – 0,413 млн.м³/рік.

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

Протяжність газопроводів середнього тиску в межах ДПТ становитиме 2,28 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 аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат 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».

10.6 Електропостачання

На сьогоднішній день в межах ділянки, яка розглядається в проекті, проходять повітряні лінії електропередачі 10кВ та прокладені кабельні електричні мережі 0,4кВ від комплектної трансформаторна підстанція 10/0,4кВ (КТП-537), яка розташована за межами детального плану території.

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 житлового фонду, наведено в таблиці 10.2.

Таблиця 10.2

№ 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.	Багатоквартирна забудова	1650	950	1,568	4100	0,382
	Разом	1650		1,568		0,382

Розрахунок повного електричного навантаження громадської забудови, наведено в таблиці 10.3.

Таблиця 10.3

№	Споживачі	Кількість одиниць/одиниця виміру	Питоме навантаження, кВт	Підсумкове електричне навантаження, кВт
1	Амбулаторія	40 відвідувань за зміну	0,15	6,0
2	Аптека (категорія V)	80 м ² торг. площі	0,12	9,60
3	Заклади торгівлі	339 м ² торг. площі	0,25	84,75
4	Спортивні зали загального користування	230 м ² заг. площі	0,04	9,20
5	Підприємство харчування	112 місць	1,03	115,36
6	Майстерня побутового обслуговування	3 робочих місця	0,6	1,80
7	Відділення і філії банківських установ	2 операційних місця	0,5	1,0
8	Зовнішнє освітлення	-	4	4,00
	Всього			231,71

Разом електричне навантаження в межах ДПТ становить:

$$0,382+0,231=0,613 \text{ тис. кВт}$$

Електропостачання території розміщення житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування, соціальної та інженерної інфраструктури передбачається від проектної ТП 10/0,4 кВ, з трансформатором потужністю 250 кВА, яку передбачено розмістити в західній частині території проектування. Трансформаторну підстанцію передбачено підключити до існуючих повітряних ЛЕП 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.

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

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

10.7 Санітарне очищення території

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 0,604 тис. т/рік (чисельність населення 1650 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) – 11852 м²).

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- влаштування підземних контейнерів для збирання побутових відходів на території багатоквартирної житлової забудови;
- 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.

10.8 Протипожежні заходи

Всі протипожежні заходи повинні бути реалізовані в першу чергу.

Для забезпечення пожежної безпеки території, що проектується, передбачається використання пожежної частини, яка розташована на території аеропорту «Антонов», а на перспективу згідно рішень генерального плану с. Гаврилівка – проектним пожежним депо на 2 автомобіля.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння громадських будівель та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з та таблицею 3 ДБН В.2.5-74:2013. Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункова витрата води на потреби внутрішнього пожежогасіння складає 1 струмінь х 2,5 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункова витрата води на внутрішнє автоматичне пожежогасіння становить 22,4 л/с (ДСТУ Б EN 12845:2011). Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час внутрішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 150 хв. (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє пожежогасіння складе

$$V_{\text{пож}} = \frac{(3 \times 3600 \times 10 \times 1)}{1000} = 108 \text{ (м}^3\text{)}.$$

Об'єм води на внутрішнє пожежогасіння складе

$$V_{\text{пож}} = \frac{(3600 \times 22.4 \times 1) + (150 \times 60 \times 2.5 \times 1)}{1000} = 103.14 \text{ (м}^3\text{)}.$$

Для потреб пожежогасіння на території, що проектується, пропонується влаштувати шляхом встановлення пожежних гідрантів на існуючих та проектних мережах водопроводу.

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»).

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

- організація системи проїздів і під'їздів до будівель 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.

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

Інженерна підготовка території проектованої ділянки - це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувальної організації, а також прогнозування екологічних змін навколишнього середовища.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- спеціальні - організація відведення дощових і талих вод;
- влаштування дренажу.

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 20 ‰, 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.

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

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з посиленою гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЙ

На даний час зелені насадження загального користування в межах території проектування відсутні.

Розбудова житлового кварталу вимагатиме проектування як внутрішньо квартального озеленення (обмеженого користування) так і достатньої кількості зелених насаджень загального користування (скверів, бульварів, парків та рекреаційних зон) для забезпечення санітарно-гігієнічного благополуччя населення та належних умов відпочинку.

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.

Відповідно розрахунків нормативна площа зелених насаджень загального користування для перспективної чисельності населення (1350 осіб) становить 1,62 га.

Забезпечення зеленими насадженнями загального користування в межах ДПТ передбачено частково (0,83 га). Інша потреба компенсується за рахунок існуючого лісопарку, який розташований поруч із територією проектування вздовж вулиці Проектно №3.

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.

Площа озелених територій обмеженого користування в межах багатоквартирної житлової забудови становить 9900 м² (розрахунок виконаний відповідно п. 6.1.25 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» і становить 6 м² на одну особу).

Вздовж існуючих та проектних вулиць 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.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

13.1 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.

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довікля 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 2030 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».

Перший критерій – проекти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту,

поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми), та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проекти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Містобудівна документація – **«Детальний план території, орієнтовною площею 10,3 га, для розміщення багатоквартирної мало- та середньо - поверхової житлової забудови з об'єктами адміністративного та громадського призначення, в межах села Гаврилівка Бучанської міської територіальної громади Бучанського району Київської області»** відповідає вимогам першого критерію, але не відноситься до видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля (ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що для містобудівної документації **«Детальний план території, орієнтовною площею 10,3 га, для розміщення багатоквартирної мало- та середньо - поверхової житлової забудови з об'єктами адміністративного та громадського призначення, в межах села Гаврилівка Бучанської міської територіальної громади Бучанського району Київської області»** відсутня необхідність здійснення стратегічної екологічної оцінки (CEO).

Вплив планової діяльності на геологічне середовище мінімальний через малу глибину впровадження в геологічне середовище, стійкість ґрунтів. В ході експлуатації проектного об'єкту вплив на геологічне середовище не відбувається.

Для забезпечення можливості забудови територій та покращення стану навколишнього середовища, необхідно провести такі роботи:

- провести інженерну підготовку території, а саме організацію стоку поверхневих вод ;
- розробити проект та провести роботи по благоустрою прилеглих територій;
- дотримання існуючих нормативів згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (табл.15.2) та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96;

бережливе ставлення до родючого шару ґрунтів, які зазнають його механічного зняття, залуження та закріплення його на ділянках поверхневого змиву тощо.

13.2 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, розташованих в межах ділянки проектування.

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

- Охоронна зона від водонапірної башти - 15 метрів відповідно п. 15.2.3.1 ДБН В.2.5-74:2003;

- Охоронна зона від ЛЕП 10 кВ - 10 метрів, згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж

- Охоронна зона від інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно додатку И.1 ДБН В.2.2-12:2019:

- 5 метрів від вісі водопроводу;

- 3 метри від вісі самотливної побутової каналізації;

- 3 метри від самотливної дощової каналізації;

- 4 метри від вісі газопроводу середнього тиску;

- 7 метрів від вісі газопроводу високого тиску;

- 2 метри від мережі теплопостачання;

- 2 метри від повітряної ЛЕП 0.4 кВ;

- 3 метри від дренажу;

- 10 метрів від газорозподільного пункту;

- 3 метра від трансформаторної підстанції;

- 10 та 15 метрів санітарний розрив до відкритих автостоянок;

- 5 метрів санітарний розрив від підземного контейнера ТПВ (таблиця 6.5 ДБН В.2.2-12-2019).

- відстані між підземними інженерними мережами визначати відповідно таблиці додатку И.2 ДБН В.2.2-12:2019.

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

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

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 територій;

- узгодження питань забудови та іншого використання територій, 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.

15. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проект
1	Населення	осіб	1100	1650
2	Територія, всього	га	13.61	13.61
	в т.ч.			
	Житлової багатоквартирної забудови	га	5.56	7.32
	Громадської забудови	га	0.61	0.75
	Головних споруд інженерної інфраструктури	га	0.05	0.1
	Вулично-дорожньої мережі	га	0.35	3.78
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої:	га	7.04	1.66
	- зелених насаджень загального користування	га	-	0.83
	- зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0.52
	- зелених насаджень обмеженого користування	га	-	0.31
	- інші озеленені та відкриті	га	7.04	-
3	Житловий фонд	тис.м ² загальної площі / будинків	33.0/13	50.3/17
4	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд	30.0	30.5
5	Нове житлове будівництво (середньоповерхова)	тис.м ² /будинків	-	17.3/4
6	Установи та підприємства обслуговування			
	- Амбулаторія	Відвідувань за зміну	-	40
	- Магазины	м ² торгової площі	470	809
	- Підприємства харчування	місць	100	112
	- Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	230
	- Майстерня побутового обслуговування	робочих місць	-	3
8	Вулично-дорожня мережа	км	0.4	1.76
9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	30	240

16. 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 - **в межах с. Гаврилівка Бучанської міської територіальної громади в Київській області;**

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

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки - **02.03 «Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку»**

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. Гаврилівка, План зонування с. Гаврилівка;**

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

16.1 Зона багатоквартирної житлової забудови

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

1. Гранично допустима висота будівель у метрах - **17 м (до 4 поверхів + мансардний поверх);**

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» - 45% 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 пунктом 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 170- 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;
- зони санітарної охорони – 15 метрів від водонапірної бапти;

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

- 5 метрів від вісі водопроводу;
- 3 метри від вісі самотливної побутової каналізації;
- 3 метри від самотливної дощової каналізації;
- 4 метри від вісі газопроводу середнього тиску;
- 7 метрів від вісі газопроводу високого тиску;
- 2 метри від мережі теплопостачання;
- 10 метрів від повітряної ЛЕП 10 кВ.
- 2 метри від повітряної ЛЕП 0.4 кВ;
- 3 метри від дренажу;
- 10 метрів від газорозподільчого пункту;
- 3 метра від трансформаторної підстанції;
- 10 та 15 метрів санітарний розрив до відкритих автостоянок;
- 5 метрів санітарний розрив від підземного контейнера ТПВ.

16.2 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. Мініміально 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;
- зони санітарної охорони – 15 метрів від водонапірної бапти;

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

- 5 метрів від вісі водопроводу;
- 3 метри від вісі самотливної побутової каналізації;
- 3 метри від самотливної дощової каналізації;
- 4 метри від вісі газопроводу середнього тиску;
- 7 метрів від вісі газопроводу високого тиску;
- 2 метри від мережі теплопостачання;
- 10 метрів від повітряної ЛЕП 10 кВ.
- 2 метри від повітряної ЛЕП 0.4 кВ;
- 3 метри від дренажу;
- 10 метрів від газорозподільчого пункту;
- 3 метра від трансформаторної підстанції;
- 10 та 15 метрів санітарний розрив до відкритих автостоянок;
- 5 метрів санітарний розрив від підземного контейнера ТПВ.

16.3 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. Мінімумально 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;
- зони санітарної охорони – 15 метрів від водонапірної бапти;

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

- 5 метрів від вісі водопроводу;
- 3 метри від вісі самотливної побутової каналізації;
- 3 метри від самотливної дощової каналізації;
- 4 метри від вісі газопроводу середнього тиску;
- 7 метрів від вісі газопроводу високого тиску;
- 2 метри від мережі теплопостачання;
- 10 метрів від повітряної ЛЕП 10 кВ.
- 2 метри від повітряної ЛЕП 0.4 кВ;
- 3 метри від дренажу;
- 10 метрів від газорозподільчого пункту;
- 3 метра від трансформаторної підстанції;
- 10 та 15 метрів санітарний розрив до відкритих автостоянок;
- 5 метрів санітарний розрив від підземного контейнера ТПВ.

16.4 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;
- зони санітарної охорони – 15 метрів від водонапірної башти;

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

- 5 метрів від вісі водопроводу;
- 3 метри від вісі самотливної побутової каналізації;
- 3 метри від самотливної дощової каналізації;
- 4 метри від вісі газопроводу середнього тиску;
- 7 метрів від вісі газопроводу високого тиску;
- 2 метри від мережі теплопостачання;
- 10 метрів від повітряної ЛЕП 10 кВ.
- 2 метри від повітряної ЛЕП 0.4 кВ;
- 3 метри від дренажу;
- 10 метрів від газорозподільчого пункту;
- 3 метра від трансформаторної підстанції;
- 10 та 15 метрів санітарний розрив до відкритих автостоянок;
- 5 метрів санітарний розрив від підземного контейнера ТПВ.

16.5 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;*
- *зони санітарної охорони – 15 метрів від водонапірної башти;*

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

- *5 метрів від вісі водопроводу;*
- *3 метри від вісі самотливної побутової каналізації;*
- *3 метри від самотливної дощової каналізації;*
- *4 метри від вісі газопроводу середнього тиску;*
- *7 метрів від вісі газопроводу високого тиску;*
- *2 метри від мережі теплопостачання;*
- *10 метрів від повітряної ЛЕП 10 кВ.*
- *2 метри від повітряної ЛЕП 0.4 кВ;*
- *3 метри від дренажу;*
- *10 метрів від газорозподільчого пункту;*
- *3 метра від трансформаторної підстанції;*
- *10 та 15 метрів санітарний розрив до відкритих автостоянок;*
- *5 метрів санітарний розрив від підземного контейнера ТПВ.*

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА