



Товариство з обмеженою відповідальністю
«УКРГРУППРОЕКТ»
розроблення містобудівної документації

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**в межах села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області
(квартали № 187,188,189,180,160,179,155,154,153,157,174 згідно з
Генеральним планом села Нові Петрівці)**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 02/09 -ДПТ від 05.10.2017

Директор ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ»

Я.В. Іванченко

КИЇВ 2017

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКОЇ В МЕЖАХ
СЕЛА НОВІ ПЕТРІВЦІ ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ (КВАРТАЛИ №187, 188, 189, 180, 160, 179, 155, 154, 153, 157,
174) РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА
СТАНДАРТИВ

Головний архітектор проекту

О.С. Іванченко

ГРУДЕНЬ 2017р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Розділ проекту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проекту	Іванченко О.С.	
	Головний спеціаліст, архітектор	Голубенко В.В.	
Інженерне забезпечення проекту	Головний інженер проекту	Шаманський С.Й.	
	Інженер	Іванченко С.І.	
Техніко-економічна частина	Економіст проекту	Тиква Л.М.	
ГІС забезпечення		ТОВ «Регіональний центр розвитку» Вишгород – 2017 р.	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення	Найменування	Примітки
	I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
02/09 - ДПТ	Пояснювальна записка	Книга
	II. ДОДАТКИ	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
ДП - 1	Схема розташування ділянки детального плану у планувальній структурі населеного пункту.	1:10000
ДП - 2	План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень.	1:2000
ДП - 3	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень.	1:1000
ДП - 4	План червоних ліній.	1:2000
ДП - 5	Схема організації руху транспорту і пішоходів.	1:2000
ДП - 6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	1:2000
ДП - 7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:2000

	ЗМІСТ	
	ВСТУП.....	8
1.	АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	10
1.1.	<i>Межі ділянки та її положення в системі адміністративної території</i>	<i>10</i>
1.2.	<i>Характеристика існуючого стану території</i>	<i>10</i>
2.	ОЦІНКА ПРИРОДНО-ГЕОГРАФІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ	11
2.1	<i>Природні умови та ресурси</i>	<i>11</i>
2.2.	<i>Екологічна ситуація.....</i>	<i>12</i>
3.	АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ...	14
3.1.	<i>Планувальна структура та функціональне зонування території.....</i>	<i>14</i>
3.2.	<i>Об'єкти історико-культурної спадщини.....</i>	<i>15</i>
3.3.	<i>Проектний розподіл території.....</i>	<i>15</i>
4.	ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ.....	16
4.1.	<i>Житловий фонд та розселення населення.....</i>	<i>16</i>
4.2.	<i>Господарський комплекс</i>	<i>16</i>
4.3.	<i>Працересурсний потенціал.....</i>	<i>17</i>
5.	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	18
5.1.	<i>Існуючий стан</i>	<i>18</i>
5.2.	<i>Проектні рішення.....</i>	<i>18</i>
6.	ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	21
6.1.	<i>Водопостачання</i>	<i>21</i>
6.2.	<i>Водопровідні мережі та споруди.....</i>	<i>23</i>
6.3.	<i>Каналізування.....</i>	<i>24</i>
6.4.	<i>Теплопостачання.....</i>	<i>26</i>
6.5.	<i>Газопостачання</i>	<i>26</i>
6.6.	<i>Електропостачання</i>	<i>29</i>
6.7.	<i>Телефонізація та радіофікація.....</i>	<i>30</i>
6.8.	<i>Санітарне очищення території</i>	<i>31</i>
7.	ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	32
8.	ТРАНСПОРТ.....	34
9.	ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	41
10.	ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	42
10.1.	<i>Переважні, супутні та допустимі види використання території...</i>	<i>42</i>
10.2.	<i>Містобудівні умови та обмеження забудови території проектування.....</i>	<i>46</i>
11.	ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	53

ВСТУП

Детальний план території в межах села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області (квартали №187,188,189,180,160,179,155,154,153,157,174 згідно генерального плану села Нові Петрівці) виконаний ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ» на замовлення та відповідно до завдання Новопетрівської сільської ради Вишгородського району Київської області (договір № 02/09-ДПТ від 05.10.2017).

Підставою для розроблення Детального плану території є рішення Новопетрівської сільської ради № 556-24-VI від 13.09.2013 «Про розроблення детальних планів території с. Нові Петрівці Новопетрівської сільської ради Вишгородського району Київської області».

Детальний план території після затвердження є основним документом, що регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладання інженерних мереж тощо.

Проект виконано відповідно до Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього середовища», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Вихідними даними для розроблення детального плану території слугували:

- завдання на проектування;
- Генеральний план с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, розроблений у 1983 році Держбудом УРСР «УкрНДПцивільсьбуд»;
- Генеральний план с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області розроблений ДП «УкрНДПцивільсьбуд» м.Києва з розрахунковим періодом до 2030 року, у 2013 році;
- дані топознімання у державній геодезичній системі координат УСК-2000;
- дані Державного земельного кадастру щодо наявності земель та угідь за видами економічної діяльності (публічна кадастрова карта України);
- пропозиції органів сільського самоврядування щодо територіального та соціально-економічного розвитку населеного пункту.
- дані натурних обстежень.

Детальний план виконано у відповідності до вимог Державних будівельних норм України: ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»; ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-9-2009

«Громадські будівлі та споруди»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013; ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Метою розроблення детального плану території є визначення функціонального призначення та параметрів забудови ділянки в межах населеного пункту в цілях розміщення житлового комплексу садибної забудови з громадськими закладами, влаштування покриття дорожнього полотна та тротуарів, розвиток інженерної інфраструктури, благоустрою та озеленення території.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Межі ділянки та її положення в системі адміністративної території

Ділянка для розроблення детального плану території розташована в межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, а конкретно – в його західній частині. Площа ділянки становить 36,74га.

Територія, на котру розробляється детальний план:

на півночі – обмежується вулицею Проектна, 102 та на північ з прилеглими територіями під індивідуальну садибну забудову та вулицею Проектна, 101;

на півдні і південному сході – межує з вулицею Проектна, 106 з прилеглими територіями під індивідуальну садибну забудову та вулицею Проектна, 112;

на заході – з вулицею Проектна, 103;

на сході – з вулицею Проектна, 107.

1.2. Характеристика існуючого стану території

На даний момент територія проектування вільна від житлової забудови. Відповідно до затвердженого генерального плану села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області територія проектування визначена як територія житлової та громадської забудови. Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» при розробленні ДПТ враховано проектні рішення генерального плану с. Нові Петрівці.

2. ОЦІНКА ПРИРОДНО-ГЕОГРАФІЧНИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТЕРИТОРІЇ

Розділ виконано у відповідності з існуючими природоохоронними нормативами містобудівного характеру – ДБН 360-92** “Планування і забудова міських і сільських поселень”, ДСН 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів” на підставі даних інформації обласних, районних і селищних служб та натурних обстежень території.

2.1. *Природні умови та ресурси*

У фізико-географічному відношенні територія площею 36,74 га в межах села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області знаходиться в зоні мішаних (хвойно-широколистяних) лісів в області Київського полісся (Здвизько-Ірпінський район).

В геоморфологічному відношенні знаходиться в межах слабонахиленої розчленованої горбисто-хвилястої морено-водно-льодовикової рівнини на палеогенових відкладах з абсолютними відмітками поверхні землі 120,0 - 175,0 м, на II надзаплавній терасі рівні ґрунтових вод залягають на глибині 5,0-10,0 м.

Геологічна будова. В геоструктурному відношенні територія розташована в межах схилу Українського кристалічного щита складений докембрійськими, який породами, гранітами і гнейсами. На докембрійському фундаменті, ускладненому локальними пониженнями і підняттями, витягнутими у поперечному до краю щита напрямку і зануреному місцями до глибини понад 500 м нижче рівня Дніпра, залягає товща осадових порід палеозою, мезозою та кайнозою.

Відклади четвертинної системи представлені, в основному, верхньочетвертинними утвореннями еолово-делювіального і еолово-алювіального походження, що залягають на суглинисто-піщаних алювіальних і водно-льодовикових відкладах водороздільного плато. Це супіски, суглинки, піски, леси, лесовидні суглинки.

Загальна потужність четвертинних відкладів досягає 70 м.

Гідрогеологічні умови. У гідрогеологічному відношенні дана територія входить у північно-західну частину Дніпровського артезіанського басейну, яка є областю розповсюдження ряду водоносних горизонтів, що містяться в корінних і четвертинних відкладеннях.

Четвертинний водоносний горизонт залягає у флювіогляціальних і озерних відкладеннях. Водовміщуючі породи представлені пісками, супісками та суглинками.

Ділянка проектування розташована в межах Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну. Водоносні горизонти на території, що проектується приурочені, в основному, до відкладів четвертинного і юрського віків.

Відповідно до геологічної будови територія Вишгородського району характеризується наявністю таких водоносних горизонтів:

флювіогляціальних відкладень; горизонт Полтавської світи; горизонт відкладень Харківської світи; водоносний комплекс еоценових відкладень, пов'язаний з відкладеннями київської, бучацької та канівської світи; водоносний горизонт відкладень сеноманського ярусу.

Основний водоносний горизонт – бучацький. Глибина залягання бучацького водоносного горизонту від 100 до 120 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 10-15 м³/год.

Кліматичні умови. Клімат території помірно-континентальний з м'якою зимою і нежарким літом. Характеристика кліматичних умов, основних окремих елементів метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції “Київ”.

Температура повітря: середньорічна + 6,7 °С, абсолютний мінімум – 35 °С, абсолютний максимум + 39 °С. Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – 22 °С, зимова вентиляційна – 10,4 °С. Опалювальний період: середня температура – 1,5 °С, період - 192 днів. Глибина промерзання ґрунту: середня 58 см, максимальна - 121 см.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів, що використовуються при плануванні та забудові населених пунктів, та згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”) територія с. Нові Петрівці віднесена до II архітектурно-будівельного кліматичного району.

Ґрунтовий покрив. Ґрунтовий покрив представлений переважно середньо- та сильно-підзолистими ґрунтами. Характеризуються низьким вмістом гумусу та низькою родючістю.

2.2. Екологічна ситуація

Територія проектування розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і знаходиться у відносно сприятливих екологічних умовах.

Актуальним є стан атмосферного повітря, водного басейну, в тому числі питних вод, земель та знешкодження відходів.

Повітряний басейн. За метеорологічними умовами село відноситься до територій з можливо підвищеним потенціалом забруднення атмосферного повітря та несприятливими умовами розсіювання промислових викидів (Районування України за потенціалом забруднення). Пости контролю за станом атмосферного повітря в селі відсутні.

Традиційно викиди в атмосферу поступають від автотранспорту. Проектні рішення передбачають покращення існуючого стану та подальший екологічно спрямований розвиток вуличної мережі територій нової забудови.

Водний басейн. Передбачається розвиток мережі централізованого водопостачання (з охопленням всього населення села та налагодженням надійного контролю за якістю вод), водовідведення з охопленням житлової забудови та облаштуванням ОС закритого типу з впровадженням новітніх

технологій очистки, розвиток дощової каналізації з системою очисних споруд у місцях випуску відповідно до рішень генерального плану села.

Рослинність, ґрунти. Зелені території будуть представлені присадибними зеленими ділянками та зеленими насадженнями загального користування (площею 0,84 га). Забезпеченість зеленими насадженнями загального користування – 16,8 м²/чол.

Потенційним джерелом забруднення ґрунту може бути поверхневий стік з вул. 1-го Травня. Проектні рішення дану ситуацію враховують.

З метою оздоровлення території в цілому детальним планом території та проектом генплану передбачається організація системи побутової каналізації (для усіх жителів села Нові Петрівці) з відведенням господарчо-побутових стоків до очисних споруд.

Акустичний режим. Електромагнітний фон. Основним джерелом шуму є вулична мережа села .

Для захисту від шуму і загазованості вздовж дороги передбачається смуги зелених насаджень.

По території проходять ПЛ-10кВ, які регламентуються охоронними зонами 10 м (згідно ДБН 360-92**, п.8.23, табл.8.5а); проектне рішення дану ситуацію враховує.

Планувальні обмеження. В проекті враховані всі існуючі та передбачувані джерела екологічного впливу; територіально-планувальна організація території проектування запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно ДБН 360-92**, ДСП 173-96).

Важливим фактором територіально-планувального розвитку території є санітарно-захисні зони всіх об'єктів господарського комплексу – комунальних і об'єктів транспортного обслуговування. В структурі планувальних обмежень детального плану враховані нормативні санітарно-захисні зони та санітарні розриви до житлової та громадської забудови від регламентованих існуючими еколого-містобудівними нормативами, об'єктів, розташованих в межах ділянки проектування. В таблиці наведений їх перелік.

Планувальні обмеження

<i>Об'єкти</i>	<i>Нормативна СЗЗ, охоронна зона (м)</i>	<i>Документ</i>
Газопровід високого тиску	10м	ДБН 360-92**
ГРП	10м	ДБН 360-92**
Повітряні лінії електропередачі 10 кВ	10м	ДБН 360-92**

3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Планувальна структура та функціональне зонування території

Територія, що розглядається, знаходиться в західній частині села Нові Петрівці.

З північного боку територію проектування обмежує проектна санітарно-захисна зелень від проектного кладовища, проектний громадський центр та проектна житлова забудова (згідно діючого Генерального плану села). З західного боку розташовані проектні комунальні території, зі східного боку – проектна житлова забудова. З південного боку територію проектування обмежує проектна санітарно-захисна зелень від існуючих очисних споруд та проектні території під розміщення житлової забудови та громадського центру (згідно діючого Генерального плану села). ДПТ має витягнуту форму з заходу на схід, житлова забудова розташована по обидві боки від існуючої вулиці, що обумовлює особливості її планувальної структури.

На даний час територія ДПТ та території навколо нього не забудовані. В східній її частині розташовані газопровідні мережі високого тиску, а вздовж існуючої головної вулиці 1 Травня проходить лінія електропередач напругою 10 кв. Існуюча житлова забудова в межах ДПТ представлена одним житловим будинком.

Проектним планом пропонується освоїти територію під житлову, громадську та комунальну забудову.

Житлова забудова представлена індивідуальними садибними та блокованими житловими будинками з формованими новими житловими кварталами з урахуванням особливостей існуючих кадастрових меж ділянок та транспортного каркасу, запропонованого в діючому Генеральному плані села.

Громадська забудова. Території громадської забудови відображена невеликими вкрапленнями для забезпечення комфортної пішохідної доступності жителів району до об'єктів першочергового обслуговування населення. Основні два ядра громадської забудови, визначені Генеральним планом, розміщені за межами території Детального плану та представлені освітніми та спортивними закладами на південь від ДПТ (загальноосвітня школа I-III ступенів, дитячий садок-ясла та спортивний комплекс із залом та плавальним басейном) та торгівельно-розважальними та діловими закладами на північ від ДПТ (супермаркет з будинком побуту, готель з рестораном, офісно-бізнесові приміщення та критий ринок).

Територія зелених насаджень. Територія відображена невеликими вкрапленнями зелених насаджень загального користування з розміщенням на них майданчиків для відпочинку населення, а також зеленими насадженнями спеціального призначення.

Комунальна забудова. Представлена об'єктами інженерного забезпечення території, а також майданчиками для сміттєзбірників.

3.2. Об'єкти історико-культурної спадщини

Згідно даних Новопетрівської сільської ради в межах проектних територій детального плану в селі Нові Петрівці історико-культурних та археологічних пам'яток не виявлено.

В подальшому при реалізації проектних рішень детального плану в селі Нові Петрівці в разі виявлення історико-культурних та археологічних пам'яток в межах території проектування, останні повинні бути відображені в містобудівній документації в обов'язковому порядку.

3.3. Проектний розподіл території

Згідно генерального плану села Нові Петрівці, територія, на котру розробляється детальний план, за функціональним призначенням належить до житлової забудови. Наразі фактично дана територія використовується під городництво або поросла лучною та деревною рослинністю.

Площа території, на котру розробляється детальний план. Складає 36,74га.

Згідно детального плану у структурі землекористування частка території житлової забудови складає 63,53%, громадської забудови – 0,68%, транспортної інфраструктури – 25,04%, Зменшення земель сільськогосподарського призначення пов'язане з їх частковим освоєнням під житлову та громадську забудову, а також інфраструктуру.

Таблиця 3.1.

Баланс території розробки детального плану

№ з/п	Територія	Опорний план		Проектний план	
		га	%	га	%
1	Індивідуальної житлової	1.50	4.08	23.34	63.53
1.1	садибної	1.50	4.08	21,72	59.12
1.2	блокованої	0.00	0.00	1,62	4,41
2	Громадської забудови	0.00	0.00	0.25	0.68
3	Комунальні	0.00	0.00	0.05	0.14
4	Ландшафтно-рекреаційні та	32.15	87.51	3.34	9.09
4.1	обмеженого користування	0.00	0.00	1.76	4.79
4.2	загального користування	0.00	0.00	0.31	0.84
4.3	деревна рослинність	0.43	1.17	0.00	0.00
4.4	кущова рослинність	1.53	4.16	0.00	0.00
4.5	луки	30.19	82.17	0.00	0.00
4.6	санітарно-захисна зелень	0.00	0.00	1.27	3.46
5	Сільськогосподарських угідь	1.79	4.87	0.56	1.52
6	Території дорожньо-транспортної	1.30	3.54	9.20	25.04
7	Територія в межах ДПТ, всього:	36.74	100	36.74	100

4. ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

4.1. Житловий фонд та розселення населення

У межах території проектування передбачається розміщення 239 ділянок під садибну забудову та 18 ділянок під блокову забудову, загальною площею 21500 м².

Для створення комфортних умов проживання та забезпечення соціально-побутових потреб мешканців проектного житлового масиву, а також жителів прилеглих існуючих житлових кварталів на території детального планування запроектовані громадські споруди та заклади обслуговування. А саме: заклади торгівлі та побутового обслуговування, універсам. Для забезпечення інженерного обслуговування території детальним планом передбачено прокладання мереж водопостачання, каналізації побутової та дощової, мереж газопостачання, електричних мереж тощо. Структуру території сформовано у відповідності до генерального плану: червоні лінії, дороги та проїзди.

Проектне населення, що проживатиме на даній території, згідно розрахунку, становитиме 500 осіб.

Для розрахунків було прийнято, що середня житлова забезпеченість мешканців території, на котру розробляється детальний план, становить 43,40 м² на одну особу. Таким чином, загальна розрахункова житлова площа у межах території проектування детального плану становитиме близько 21700 м².

4.2. Господарський комплекс

Територія, на котру розробляється даний детальний план, за функціональним призначенням належить до житлово-громадської забудови. Тому в її межах спроектовано житловий масив з необхідною кількістю громадських об'єктів та з відсутністю будь-яких центрів промислового виробництва.

Згідно проекту громадська забудова розміщена дисперсно по всій території проектування.

Прогноз розвитку сфери обслуговування на території здійснення детального планування виконаний згідно з нормативами, закладеними у ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

Заклади торгівлі, громадського харчування й побутового обслуговування

Для задоволення потреб населення згідно детального плану запроектовано заклади торгівлі загальною площею близько 218 м² та окремо універсам площею 150 м². Так, заклади торгівлі запроектовано в західній, північно-східній та південно-східній частинах території проектування.

Крім того, в північній та східній частині житлового масиву будуть розміщені заклади побутового обслуговування.

Послуги освіти та охорони здоров'я жителям території проектування забезпечуватимуть відповідні заклади передбачені генеральним планом села Нові Петрівці.

Крім того, згідно проектних рішень генерального плану села Нові Петрівці на північ і на південь за межами території проектування даного детального плану будуть розміщені потужні громадські центри.

4.3. Працересурсний потенціал

Проектними рішеннями детального плану території передбачено будівництво певної кількості об'єктів громадського обслуговування, що зумовить появу місць прикладання праці.

Загалом господарський комплекс території проектування представлений виключно сферою послуг, а кількість місць прикладання праці на об'єктах господарського комплексу в межах проектного детального плану масиву житлово-громадської забудови досягне близько 30 одиниць.

Частина робочих місць буде забезпечена за рахунок інших сфер діяльності, таких як ведення особистого селянського господарства тощо. Крім того, забезпечення жителів території проектування детального плану робочими місцями передбачено в рамках розробки генерального плану села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області.

5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Існуючий стан

Територія детального плану характеризується рівнинним рельєфом з незначними пагорбами та впадинами місцевого значення. Абсолютні відмітки поверхні території в межах проектування від 163.00 м до 173.85 м БС. Загальний ухил території направлений на північ.

5.2. Проектні рішення

Схема інженерного підготування території та вертикального планування на ділянці забудови розроблена на основі детального плану території та топографо-геодезичне знімання. Система висот - Балтійська, система координат – УСК-2000, суцільні горизонталі проведені через 1.0 м. Топографо-геодезичне знімання виконано в 2017 році.

Інженерне підготування території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для житлово-громадської забудови в с.Нові Петрівці Вишгородського району Київської області.

При розробленні проекту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, існуючих споруд та будівель, відмітки по вулицях з капітальним покриттям, а також проектні відмітки «Схеми інженерної підготування та захисту території» затвердженого проекту генерального плану с.Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, розробленого ДП «УкрНДПЦивільбуд» в 2013 році.

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

Схемою передбачається реконструкція, поліпшення стану існуючих доріг та 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.

Мінімальні поздовжні ухили проїздів на проектній ділянці забудови прийняті 4 ‰, а максимальні - 60 ‰, відповідно ДБН В.2.3-5-2001.

Поперечні профілі вулиць, проїздів запроектовані міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною проїзної частини

вулиць 6,0 м, 8,0 м та місцевих проїздів - 3,5 м, 4,5 м та тротуарами по 1,5 м, їхні ухили прийняті 20 ‰. Поперечні ухили по тротуарам прийняті 20 ‰.

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

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- підсипання та зрізання території;
- регулювання поверхневого стоку;
- охорона рослинності.

В межах території, що проектується врахувані території, які потрібно підсипати та зрізати. Підсипання та зрізання території виконується з метою планування рельєфу місцевості, забезпечення нормативних ухилів, організованого відведення поверхневих вод та можливості освоєння території під різного типу функціональне призначення.

Загальна площа підсипки становить $S = 616 \text{ м}^2$ (0,06 га). Загальна площа зрізки становить $S = 1719 \text{ м}^2$ (0,17 га). Підсипка та зрізка території показано в тих місцях, де вона перевищує 0,5 м.

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

Основні дані по небезпечним геологічним процесам та пропозиції по проектним рішенням див. таблиця 1 «Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування».

Основні дані по небезпечним геологічним процесам та пропозиції по проектним рішенням див. таблиця 5.1. «Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування».

Таблиця 5.1.

Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування.

№ п.п.	Найменування	Одиниці виміру	Кількість	Примітка
1	Аналіз існуючого стану:			
1.1.	Зсувонебезпечні території	га	--	
1.2.	Території з ерозійними процесами	га	--	
1.3.	Зона поширення заболоченості	га	--	

2	Проектні рішення:			
2.1.	Берегоукріплення	км	--	
2.2.	Розчистка водойм/водотоків	км	--	
2.3.	Розчистка осушувальних каналів	км	--	
2.4.	Підпірна стінка	км	-	
2.5.	Підсипка території	га	0,06	Примітка п.1
2.6.	Зрізка території	га	0,17	Примітка п.1
2.7.	Агролісомеліоративні заходи	га	-	

Примітка:

1. Кількісні показники приведені в межах проектування.

6. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території в межах села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області (квартали №187,188,189,180,160,179,155,154,153,157,174 згідно генерального плану села Нові Петрівці) Вишгородського району Київської області.

Розділ виконано на підставі таких основних нормативних документів:

- ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
- ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд (БН 441-72*, MOD)»;
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»
- ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів»;
- ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів»;
- ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»;
- ДБН В.2.2-9-99 «Громадські будинки та споруди»;
- ДБН В.2.2-20-2008 «Готелі»;
- ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»

6.1. Водопостачання

На час складання проекту на території, що проектується, відсутні мережі та споруди водопроводу.

На розрахунковий період на території, що проектується, передбачається влаштування централізованої системи водопостачання з

введенням води у будівлі. Передбачається об'єднана система на господарсько-питні та протипожежні потреби. Джерелом водопостачання пропонується прийняти кільцеві мережі об'єданого господарсько-питного та протипожежного водопроводу с. Нові Петрівці. Будівництво цього водопроводу передбачено Генеральними планом цього села, виконаним ДП «УКРНДПШІВІЛЬБУД» у 2013 році. На території, що проектується передбачається прокладання кільцевих мереж з пожежними гідрантами. Пропонується приймати другу категорію надійності системи водопостачання, що проектується (відповідно до пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Елементи системи водопостачання II-ї категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежогасіння, пропонується передбачати I-ї категорії (кільцеві водопровідні мережі, пожежні гідранти тощо).

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання території, що проектується, розраховано відповідно до пункту 8.4 ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень», а також додатку ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби визначено за формулою

$$Q_{\text{госп}} = \frac{q_{\text{садибн}} \times N_{\text{садибн}}}{1000} \times k_1 \times k_2, \quad [\text{м}^3/\text{добу}],$$

де $q_{\text{госп}}^{\text{садибн}}$ – середньодобовий (питомий) норматив господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця садибної забудови, що враховує витрати води на потреби громадських будівель, $q = 210 \text{ л/доб}$ (таблиця 8.1 ДБН 360-92**),

$N_{\text{садибн}}$ – розрахункова кількість населення садибної забудови,

k_1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води на господарсько-питні потреби (відповідно до примітки 3 таблиці 8.1 ДБН 360-92**), $k_1 = 1,1$,

k_2 – коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання (ДБН В 2.5-74:2013 пункт 6.2), $k_2 = 1,3$.

Розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби складе

$$Q_{\text{госп.}} = \frac{210 \times 500}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 150,15 \text{ (м}^3/\text{добу)}.$$

Для подальших розрахунків приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби території, що проектується, у розмірі $150 \text{ м}^3/\text{добу}$.

Вода, що має подаватися у водопровідні мережі, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013. Передбачається подавання води від артезіанських свердловин до станції водопідготовки, яка розташована на території с. Нові Петрівці за межами території, що проектується. Отримання питної води передбачається від насосної станції другого підйому станції водопідготовки через кільцеві мережі водопроводу села Нові Петрівці.

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

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів території, що проектується, у перерахунку на одну людину, згідно з ДБН 360-92** таблиця 8.2, складають 40 л. Поливання та зрошування пропонується проводити поверхневими водами каналу, що протікає територією села Кавказ південніше території, що проектується, портативними та стаціонарними поливальними насосними станціями. Витрати води на поливання складуть

$$Q_{\text{осп.}} = \frac{500 \times 40}{1000} \times 0,8 = 16, \text{ (м}^3\text{/добу)}.$$

де 0,8 – поправковий коефіцієнт, таблиця 8.2 примітка ДБН 360-92**.

Проектом приймається витрата води на поливання у розмірі 13 м³/добу.

Поливання територій, прилеглих до громадських будівель пропонується здійснювати окремими системами поливального водопроводу, що мають живитися від портативних, чи стаціонарних поливальних насосних станцій. Поливання та миття удосконалених покриттів пропонується проводити поливальними машинами. Поливання присадибних ділянок передбачається здійснювати від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

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

6.2. Водопровідні мережі та споруди

На час складання проекту на території, що проектується, відсутні мережі та споруди водопроводу.

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу на території, що проектується, передбачається прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі (лист № 2-492 від 16.06.98 року КП ВКГ «Київоблводоканал») і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

На кільцевих водопровідних мережах передбачається встановлювати пожежні гідранти Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не повинна перевищувати 150 м. (пункт 12.12 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень»), відстань до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не повинна перевищувати 200

м. по дорогах з твердим покриттям (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

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

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці 1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку 8.1 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень».

6.3. Каналізування

На час складання проекту на території, що проектується, відсутні каналізаційні мережі та споруди.

Господарсько-побутова каналізація. Генеральним планом села Нові Петрівці, виконаним ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» у 2013 році, на території села передбачається влаштування централізованої системи каналізації, яка має охопити територію села у проектних межах, у тому числі території, що проектується. Для очищення стічних вод Генеральним планом передбачено будівництво каналізаційних очисних споруд на території села Нові Петрівці. Згідно з рішеннями Генерального плану села Нові Петрівці, територію, що проектується, передбачається охопити каналізаційними мережами у рамках централізованої системи каналізування села. Проектом передбачається скидання стічних вод в централізовану каналізаційну мережу з подальшим їх очищенням на очисних спорудах села Нові Петрівці.

Об'єми господарсько-побутового каналізування прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання, що враховує також водоспоживання та скидання стічних вод громадськими будівлями, тобто 150 м³/добу.

Враховуючи планувальну структуру та рельєф місцевості, а також згідно з рішеннями Генерального плану села Нові Петрівці, територію, що проектується, передбачається поділити на 3 басейни каналізування, з відведенням стічних вод у межах кожного басейну самопливними мережами на каналізаційну насосну станцію (КНС). При цьому усі КНС знаходяться за межами території, що проектується. Від КНС стічні води напірними колекторами подаються до каналізаційних мереж села, а через них до очисних споруд села Нові Петрівці.

Пропозиції, щодо трасування самопливних каналізаційних мереж, дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору». 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.

Каналізація поверхневих вод. Згідно з рішеннями Генерального плану села Нові Петрівці та згідно з пунктом 9.4 ДБН 360-92** відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання території благоустрою і доріг житлової забудови та громадських об'єктів проектом передбачається здійснювати закритою системою каналізації поверхневих вод. Мережу пропонується будувати у рамках централізованої системи каналізування поверхневих вод села, будівництво якої передбачено Генеральним планом села. Проектом передбачається скидання поверхневих вод в централізовану каналізаційну мережу села з подальшим їх очищенням на очисних спорудах поверхневих вод, будівництво яких також передбачається Генеральним планом.

Враховуючи планувальну структуру та рельєф місцевості, а також рішення Генерального плану села, територію, що проектується, передбачається охопити 2-ма басейнами каналізування поверхневих вод. Схему каналізування дощових та снігових вод закритою системою прийнято таку. Дощові води та води, що утворюються при таненні снігів, а також води від поливання вулиць, проїздів та площ з території кожного басейну у самопливну закриту мережу відведення поверхневих вод, звідки подаються у самопливну мережу села, передбачену Генеральним планом, з подальшим очищенням і скиданням у поверхневі потоки.

Пропозиції, щодо трасування самопливних мереж відведення поверхневих вод, а також щодо місць скидання поверхневих вод у мережу села, дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору».

Остаточні рішення щодо схеми відведення поверхневих вод з території, що проектується, трасування каналізаційних колекторів, місця скидання поверхневих вод у мережу відведення поверхневих вод села тощо пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

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

Розрахунки об'ємів відведення та очищення дощових та снігових 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.

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 таблиці 1, а до інших

підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку 8.1 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень».

6.4. Теплопостачання

На час складання проекту на території, що проектується, відсутні системи теплопостачання.

На перспективний період проектом передбачається опалення індивідуальних садибних будинків здійснювати від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в кухнях або у відокремлених приміщеннях та працюють на природному газі.

Опалення комунальних та громадських об'єктів пропонується здійснювати від вбудованих, прибудованих теплогенераторних, що працюють на природному газі та від електроконвекторів для об'єктів незначної площі.

Гаряче водопостачання громадських об'єктів пропонується здійснювати від електричних водонагрівачів.

Розрахунки теплових потоків для споживачів теплової енергії на перспективний період території, що проектується, виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C ;
- середня температура найхолоднішого місяця $-4,7^{\circ}\text{C}$;
- середня температура за опалювальний період $-0,1^{\circ}\text{C}$;
- тривалість опалювального періоду -176 діб

Загальний сумарний тепловий потік на житлову забудову, що проектується (239 індивідуальних садибних житлових будинків і 18 блокованих житлових будинків), складає 3,027 МВт.

Загальні сумарні теплові потоки на громадські об'єкти складають: опалення – 0,014 МВт, , гаряче водопостачання – 0,051 МВт. Всього на громадські об'єкти: $0,014 + 0,051 = 0,065$ МВт.

Загальна розрахункова потужність теплоспоживання території, що проектується, складає $3,027 + 0,065 = 3,092$ МВт. Приймаємо сумарну потужність джерел теплопостачання на перспективний період 3,1 МВт.

6.5. Газопостачання

На час складання проекту на території, що проектується, по вул. Першого травня прокладено газопровід високого тиску I категорії. ($P_y \leq 12,0$ кгс/см²).

Забезпечення газом території, що проектується, передбачається здійснювати від існуючого газопроводу високого тиску I категорії. ($P_y \leq 12,0$ кгс/см²), що прокладений по вул. 1-го Травня. Для зниження тиску газу з високого I категорії ($P_y \leq 12,0$ кгс/см²) до середнього ($P_y \leq 3,0$ кгс/см²) передбачається встановлення шафового регуляторного пункту газу (ШГРП).

На подальших стадіях проектування необхідним є отримання технічних умов на приєднання від власника мереж.

Джерелом газопостачання села Нові Петрівці є газопровід високого тиску $P \leq 12 \text{ кгс/см}^2$ від АГРС №9 м. Київ. На в'їзді в село встановлено головний газорегуляторний пункт (ГРП) для зниження тиску з високого до середнього ($P_y \leq 3,0 \text{ кгс/см}^2$). Газопостачання споживачів здійснюється мережами середнього та низького тисків.

Проектом передбачається прокладання газопроводів середнього тиску по вулицям садибної житлової забудови до житлових будинків та громадських об'єктів, що проектуються. До газопроводів середнього тиску передбачається під'єднувати шафові будинкові газорегуляторні пункти (КБРТ) для індивідуальних і блокованих садибних будинків, вузли обліку газу (ВОГ) з регуляторами тиску до об'єктів культурно-побутового призначення. Після ШРП та ВОГ газопроводи низького тиску передбачається прокладати підземно безпосередньо до споживачів.

На кожен об'єкт газоспоживання необхідно передбачити вимикаючий пристрій з урахуванням забезпечення вільного доступу до нього за межами об'єкта газоспоживання.

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

Остаточний варіант забезпечення газопостачанням території, що проектується, передбачається уточнити після отримання технічних умов на газопостачання.

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийняті згідно з ДБН В.2.5-2001 «Газопостачання», на потреби опалення, вентиляції та гарячого водопостачання згідно з вимогами ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей та тепловикористання на 1 м^2 площі.

Для опалення та гарячого водопостачання в кухнях індивідуальних садибних житлових будинків передбачається встановлення двоконтурного газового котла потужністю 24 кВт та побутової 4-х конфоркової газової плити ПГ-4.

Проектом передбачається комерційний облік споживання газу для здійснення фінансових розрахунків між газозбутовими організаціями та споживачами. Кожний споживач газу (домовласник чи організація незалежно від форми власності та напрямків діяльності) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу. Для цього у кожній кухні або у відособленому приміщенні (тепло генераторній) індивідуальних садибних житлових будинків передбачається встановлення побутового мембранного лічильника газу. Побутовий мембранний лічильник газу може також бути встановлений разом з комбінованим будинковим регулятором тиску газу (КБРТ) в металевій шафі на зовнішніх стінах газифікованих індивідуальних садибних житлових будинків не нижче III ступеня вогнестійкості або на опорах із негорючих матеріалів на територіях споживачів.

В теплогенераторних громадських споруд передбачається встановлення єдиних комерційних вузлів обліку газу.

Загальні сумарні годинні і річні витрати природного газу за видами газопостачання зведено до таблиці 6.1.

Таблиця 6.1.

Витрати природного газу			
№ п/п	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
Індивідуальні садибні житлові будинки (239 будинків)			
1	Опалення	226,0	0,453
2	Приготування їжі (ПГ-4) та ГВП	153,0	0,325
Блоковані житлові будинки (18 будинків)			
3	Опалення	20,0	0,040
4	Приготування їжі (ПГ-4) та ГВП	20,0	0,051
Громадські споруди			
5	Опалення	4,0	0,009
	РАЗОМ:	432,0	0,878

Проектом прийнято витрати природного газу споживачами території, що проектується, у розмірі: годинні – 423,0 м³/год, річні – 0,878 млн. м³/рік.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці 1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку 8.1 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень».

Заходи щодо енергозбереження

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

Система газопостачання є однією зі складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання села – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- 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;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у індивідуальних садибних та секційних житлових будинках, громадських спорудах шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції;

– упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

6.6. Електропостачання

Електропостачання споживачів електроенергії села Нові Петрівці здійснюється від енергосистеми Київської області по електричних мережах 10 кВ від трансформаторної підстанції ПС 110/10 «Новопетрівська». На час складання проекту на території проектною житлової забудови проходить повітряна лінія електропередачі напругою 10 кВ.

Закладена забезпеченість населення території, що проектується, житловою площею на розрахунковий період передбачає для мешканців високий рівень комфорту.

Електричні навантаження території, що проектується, розраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», розділ 3.

Розрахунок повного електричного навантаження території, що проектується, наведено в таблиці 6.2.

Таблиця 6.2.

№ п/п	Споживачі	Ел. навантаження, кВт	Коеф. участі у максимумі	Підсумкове ел. навантаження, кВт
1	Садібна житлова забудова	475	1	475
2	Блоковані будинки	51	1	51
3	Універсам	30	0,5	15
4	Заклади побутового обслуговування	4	0,5	2
5	Заклади торгівлі	54	0,5	27
5	Зовнішнє освітлення	11	1	11
6	Разом:			581
7	Інші невраховані потужності території (10%)			58,1
	Всього			639,1

Приймаємо загальне електричне навантаження в розмірі 640 кВт.

Джерелом електропостачання території проектом пропонується прийняти існуючі електричні мережі напругою 10 кВ. Передбачається будівництво трьох однотрансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю 250 кВА кожна і однієї однотрансформаторної підстанції з трансформатором потужністю 160 кВА.

На подальших стадіях проектування необхідно отримання технічних умов у власника мереж на приєднання до мереж 10 кВ та на нові потужності.

Пропонується передбачити технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників. Лічильники пропонується обладнати пристроями для пломбування.

Облік електроенергії житлових будинків пропонується виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на зовнішніх стінах. Ступінь захисту IP54.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними. Світильники зовнішнього освітлення передбачається використовувати типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами. Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ, управління автоматичне.

Всі наведені у розділі параметри мереж та споруд електропостачання мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

6.7. Телефонізація та радіофікація

На час складання проекту на території, що проектується, відсутні слабострумні мережі.

Перспективна потреба території, що проектується, у телефонах складає 315 телефонів. Для реалізації перспективної потреби у телефонах передбачається побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб. Передбачається прокласти до них телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації від головної АТС. Прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд. Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

Для радіофікації території, що проектується, пропонується прокладання проводом РМППЗЭП 1х2х1,2 розподільчої фідерної лінії від найближчого радіовузла типу УПВ-1,25. Остаточне рішення пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»). Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення.

Для забезпечення телебаченням території, що проектується, пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. У захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

6.8. Санітарне очищення території

Згідно з нормами ДБН 360-92** розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів та сміття з вулиць на розрахунковий період детального плану складе 0,130 тис. т/рік при чисельності постійного населення 0,195 тис. чол. При нормі накопичення ТПВ 300 кг/рік сміття на людину та неврахованих 30%.

Оскільки рішеннями генерального плану передбачається будівництво системи побутової каналізації з підключенням до неї усіх споживачів села з відведенням господарчо-побутових стоків до очисних споруд, рідкі відходи будуть відводитись та обеззаражуватись на очисних спорудах.

Для забезпечення виконання „Програми поводження з твердими побутовими відходами“ (постанова Кабінету Міністрів України від 4.04.2004р. №265) пропонується організація роздільного збору твердих побутових відходів з наступним використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору обсяг вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%.

Для поліпшення екологічного стану та благоустрою території, з метою впровадження та подальшого розвитку системи санітарного очищення необхідно: охопити усю територію села централізованою планово-регулярною системою санітарного очищення; придбати техніку спеціального призначення: спецмашини та контейнери (особливо для роздільного збору ТПВ), облаштувати ділянки для їх встановлення, створити умови для миття та дезобробки спецавтотранспорту та контейнерів.

Основні заходи щодо впровадження та розвитку системи санітарного очищення передбачають:

- розроблення спеціалізованої схеми санітарного очищення з уточненням заходів, спрямованих на поліпшення екологічного та санітарного стану, будівництва районного підприємства промислової переробки із знешкодження відходів на базі сучасної технології, що виключає шкідливий вплив на навколишнє середовище, зменшення транспортних витрат, тощо;
- охоплення усієї території села (усіх споживачів) централізованою планово-регулярною системою санітарного очищення;
- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення обсягів вивезення та захоронення відходів;
- облаштування ділянок для встановлення контейнерів.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця відведені та погоджені з відповідними органами санітарно - епідеміологічної служби та органами охорони навколишнього середовища.

7. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Подальший розвиток господарського сектору не передбачає розміщення на його території екологічно шкідливих об'єктів. Проте стан господарського комплексу потребує запровадження сучасних ресурсозберігаючих технологій, екологічно орієнтованих напрямків природокористування та забезпечення екологічно сприятливих умов проживання людей.

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління та реалізації заходів визначених “Програмою охорони довкілля, раціонального використання природних ресурсів і забезпечення екологічної безпеки в Київській області”.

На основі аналізу екологічної ситуації в с. Студеники в генплані запропоновані *еколого-містобудівні заходи* подальшого розвитку, раціонального використання території села і забезпечення комфортних умов проживання, зокрема:

- *функціонально-планувальна організація території з урахуванням існуючих та перспективних планувальних обмежень* – розміщення житлової забудови поза межами охоронних зон інженерних мереж тощо;

- *санітарне та протишумове озеленення*, створення та благоустрій зелених насаджень вздовж вулиць та доріг; поточний догляд за зеленими насадженнями загального користування;

- організація належного *водопостачання* для всіх водоспоживачів села, з забезпеченням потреб у воді на території нової забудови, прокладання мереж); запровадження сучасних методів економії води з заборонаю використання питних вод для технічних цілей (див. *Водопостачання*);

- організація *водовідведення* з території перспективної забудови відповідно до проектних рішень діючого генерального плану; при неможливості забезпечення централізованим водовідведенням – обов’язкове обладнання забудови водонепроникними вигребами та своєчасне вивезення відходів на ОС побутової каналізації і ін.;

- забезпечення системи *відведення та очистки поверхневого стоку* з проектною територією; організація локальних систем водовідведення та очищення стоків ;

- вдосконалення та подальший розвиток *транспортної мережі* : будівництво нових ділянок доріг; налагодження зручного транспортного обслуговування в районах нової забудови (див. *Транспорт*); забезпечення протишумового захисту від вуличного транспорту шляхом дотримання нормативних санітарних розривів до житла, шумозахисного озеленення

придорожніх смуг, планувальної орієнтації будинків, застосування конструктивних заходів (вікна, стіни тощо);

- налагодження ефективної системи *теплопостачання* при запровадженні сучасних еколого-економних принципів шляхом застосування сучасного облаштування, автономних теплоустановок, альтернативних джерел енергії тощо;

- подальша розбудова системи *газопостачання* нових ділянок забудови; забезпечення економної, ефективної і безпечної подачі та споживання природного газу із застосуванням засобів/обладнання, у т.ч. які дозволяють заміну природного газу на інші види палива – відходи сировини, біогаз та інші;

- подальший розвиток системи *електропостачання* із забезпеченням ним ділянок нової забудови шляхом розширення електричних мереж, впровадження енергозберігаючих технологій і обладнання; забезпечення при цьому екологічного режиму середовища - влаштування технічних коридорів, санітарних та охоронних зон;

- благоустрій існуючих *зелених насаджень* та створення нових скверів як рекреаційних зон загального призначення ;

- налагодження ефективної системи *санітарної очистки* території: своєчасне прибирання та забезпечення знешкодження/утилізації побутово-господарських відходів; вирішення проблеми збирання побутових відходів із запровадженням системи роздільного збирання ТПВ;

- *загальний благоустрій* території – забезпечення централізованого водопостачання, каналізування, санітарної очистки, асфальтування доріг тощо.

Висновок. Подальша реалізація рішень детального плану направлена на оздоровлення середовища та формування раціональної планувальної структури шляхом екологічно спрямованого впорядкування території. При цьому реалізація передбачуваних заходів сприятиме охороні навколишнього природного середовища.

8. ТРАНСПОРТ

Територія, що розглядається знаходиться в західній частині селища Нові Петрівці.

На даний момент через територію, що розглядається, проходить головна вулиця села – 1 Травня. Дана вулиця має ширину проїзної частини в межах ділянки проектування 6,5 метрів, а її ширина в межах червоних ліній на розрахунковий строк становитиме 30 метрів. Вулиця 1 Травня проходить практично по середині ділянки проектування, її протяжність в межах ділянки проектування становить 1,2 км.

В межах ділянки проектування проектом передбачається будівництво проектних житлових вулиць, ширина проїзної частини на даних вулицях становитиме 6 метрів, а ширина даних вулиць в межах червоних ліній складатиме 15 метрів.

Загальна протяжність вуличної мережі в межах ділянки проектування на даний момент становить 1,2 км, а щільність вуличної мережі складає 3,3 км/км². До кінця розрахункового строку протяжність вуличної мережі виросте до 6,9 км, а щільність вуличної мережі збільшиться до 19,1 км/км².

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів, передбачено влаштування наземних пішохідних переходів на основних перехрестях вулиць в місцях формування фокусів тяжіння пішоходів.

Основні лінії руху пішоходів та людей з обмеженими можливостями запроектовані з урахуванням розміщення установ та підприємств обслуговування населення та зазначені на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів». Вздовж вулиці 1 Травня передбачається влаштування велосипедної доріжки.

Обслуговування мешканців, які проживатимуть на ділянці проектування, передбачається проектним автобусом, лінії руху якого проходитимуть по вул. 1 Травня. Відстань між зупинками громадського транспорту становить 650 метрів. Поблизу зупинок громадського транспорту передбачається влаштування пішохідних переходів типу “зебра”. Місця розташування зупинок громадського транспорту показано на графічних матеріалах. Загальна протяжність ліній руху автобусу до кінця розрахункового строку становитиме 1,2 км, а щільність мережі руху автобусу становитиме 3,3 км/км².

До кінця розрахункового етапу передбачається забезпечити все населення, яке мешкатиме на ділянці проектування, місцями для постійного та тимчасового зберігання автотранспорту.

Так, мешканці садибної забудови зберігатимуть свій автотранспорт на території власних садиб, а розрахунок необхідної кількості місць для тимчасового зберігання легкового транспорту працівників та відвідувачів не житлових приміщень, що розташовано в межах ділянки проектування, наведено нижче в таблиці 8.1.

Таблиця 8.1.

Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниці виміру	Місткість	Необхідна кількість місць для тимчасового зберігання автотранспорту	Орієнтовна площа авто-стоянки, м ²
Заклад торгівлі	м ² торгової площі	218	3	75
Заклад побутового обслуговування	робочих місць	6	1	25
Універсам	м ² торгової площі	150	2	50
Всього			6	150

Таблиця 8.2.

Орієнтовна вартість реалізації першочергових заходів

Захід, запропонований до реалізації	Вартість реалізації, тис. грн.
Будівництво відкритих автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів	75,0
Будівництво основних житлових вулиць (протяжність 2 км)	9600,0

**Каталог координат для схеми червоних ліній
(див. Креслення №5 «План червоних ліній»)**

Номер точки	Координата “X”	Координата “Y”
1	294778.12	5609917.03
2	294780.08	5609925.07
3	294831.15	5609954.49
4	ТОЧКА ВІДСУТНЯ	ТОЧКА ВІДСУТНЯ
5	294756.09	5609912.54
6	294764.66	5609910.21
7	294785.26	5609878.80
8	294783.21	5609870.87
9	294495.03	5609723.90
10	294488.65	5609722.46
11	294479.53	5609726.21
12	294473.56	5609733.88
13	294456.45	5609756.82
14	294458.61	5609765.11
15	294520.13	5609792.87
16	294738.36	5609903.56
17	294261.28	5610000.60
18	294153.37	5609934.32
19	294110.41	5609909.45
20	294107.99	5609901.07
21	294206.55	5609717.86
22	294213.82	5609714.47
23	294299.67	5609732.13
24	294353.52	5609750.59
25	294507.17	5609819.93
26	294725.01	5609930.42
27	294760.34	5609948.32
28	294816.18	5609980.48
29	294791.58	5609858.29
30	294800.21	5609856.02
31	294846.13	5609786.02
32	294844.14	5609778.20
33	294742.79	5609725.60
34	294559.86	5609632.54
35	294550.54	5609634.72
36	294498.41	5609701.95
37	294500.17	5609709.68
38	ТОЧКА ВІДСУТНЯ	ТОЧКА ВІДСУТНЯ
39	294463.70	5609703.50
40	294470.50	5609704.54
41	294480.29	5609700.84

42	294547.05	5609614.76
43	294681.02	5609437.50
44	294686.27	5609426.94
45	294710.54	5609341.82
46	294721.94	5609312.58
47	294734.85	5609283.06
48	294748.81	5609260.93
49	294765.76	5609235.41
50	294794.71	5609187.38
51	ТОЧКА ВІДСУТНЯ	ТОЧКА ВІДСУТНЯ
52	294977.74	5609597.61
53	294975.88	5609589.98
54	294698.82	5609448.53
55	294689.90	5609450.62
56	294636.75	5609520.95
57	294638.52	5609528.64
58	294917.64	5609671.19
59	294926.85	5609668.90
60	294861.21	5609763.59
61	294911.06	5609691.38
62	294909.14	5609683.69
63	294629.34	5609540.79
64	294620.16	5609542.89
65	294567.60	5609612.44
66	294569.46	5609620.59
67	294749.65	5609712.26
68	294852.56	5609765.67
69	ТОЧКА ВІДСУТНЯ	ТОЧКА ВІДСУТНЯ
70	295016.05	5609549.29
71	295014.69	5609541.57
72	295010.09	5609538.84
73	294942.19	5609496.95
74	294839.98	5609430.01
75	294747.69	5609366.65
76	294727.93	5609357.08
77	294720.88	5609360.25
78	294701.94	5609426.68
79	294705.64	5609435.17
80	294984.99	5609577.79
81	294994.41	5609575.79
82	294807.56	5609195.12
83	294778.44	5609243.44
84	294761.40	5609269.08
85	294748.14	5609290.11
86	294735.81	5609318.31
87	294729.40	5609334.76

88	294732.51	5609342.63
89	294755.25	5609353.65
90	294848.34	5609417.55
91	294950.23	5609484.30
92	295017.86	5609526.01
93	295034.61	5609535.96
94	295128.98	5609576.84
95	294778.12	5609917.03
96	294866.38	5609782.50
97	294931.11	5609688.75
98	294997.59	5609595.61
99	295029.55	5609556.46
100	295039.00	5609554.21
101	295123.02	5609590.61
102	293673.08	5609675.96
103	293679.26	5609681.39
104	294461.63	5609724.79
105	294442.28	5609750.73
106	294432.37	5609753.26
107	294364.57	5609722.67
108	294307.59	5609703.13
109	294214.69	5609684.02
110	294049.53	5609653.34
111	293980.77	5609642.11
112	293906.71	5609634.20
113	293869.26	5609632.26
114	293826.58	5609632.63
115	293699.96	5609643.30
116	293694.15	5609637.85
117	293695.36	5609598.53
118	293701.57	5609592.81
119	293915.34	5609599.45
120	294296.67	5609659.65
121	294459.56	5609717.95
122	294514.63	5609683.21
123	293613.45	5609651.48
124	293672.94	5609645.84
125	293679.10	5609639.28
126	293685.97	5609416.82
127	293681.40	5609379.14
128	293677.06	5609358.87
129	293670.45	5609335.85
130	293657.10	5609301.69
131	293644.79	5609277.50
132	293616.28	5609681.35
133	ТОЧКА ВІДСУТНЯ	ТОЧКА ВІДСУТНЯ

134	293658.16	5609270.70
135	293670.80	5609295.55
136	293684.67	5609331.04
137	293691.62	5609355.23
138	293696.20	5609376.66
139	293701.00	5609416.14
140	293696.20	5609571.48
141	293702.19	5609577.82
142	293916.74	5609584.48
143	294300.40	5609645.05
144	294464.61	5609703.83
145	294034.05	5609848.99
146	294033.94	5609837.02
147	294011.55	5609837.37
148	ТОЧКА ВІДСУТНЯ	ТОЧКА ВІДСУТНЯ
149	294041.71	5609857.77
150	294052.69	5609868.92
151	294066.44	5609880.93
152	294082.26	5609892.57
153	294087.13	5609895.62
154	294094.99	5609893.56
155	294116.43	5609853.70
156	294112.99	5609848.18
157	294075.92	5609849.03
158	294071.30	5609847.61
159	294070.92	5609835.74
160	294075.51	5609834.03
161	294120.81	5609833.00
162	294130.38	5609827.78
163	294174.48	5609745.82
164	294171.47	5609740.81
165	293702.47	5609753.30
166	293696.53	5609759.58
167	293698.82	5609838.79
168	293704.98	5609844.54
169	294003.06	5609836.06
170	294011.55	5609837.37
171	293588.42	5610137.33
172	293647.21	5610051.15
173	293667.69	5610014.68
174	293683.93	5609974.07
175	293693.70	5609936.45
176	293698.07	5609907.55
177	293699.57	5609887.82
178	293699.35	5609866.04
179	293705.41	5609859.53

180	294002.12	5609851.10
181	294010.29	5609852.36
182	294017.93	5609855.44
183	294022.49	5609858.55
184	294030.71	5609867.97
185	294042.40	5609879.85
186	294057.04	5609892.64
187	294073.82	5609904.99
188	294086.77	5609913.09
189	294145.69	5609947.20
190	294253.43	5610013.38
191	294502.74	5609674.08
192	293827.98	5609662.62
193	293868.61	5609662.26
194	293904.34	5609664.11
195	293976.76	5609671.86
196	294044.38	5609682.89
197	294187.77	5609709.53
198	294190.77	5609715.54
199	294187.95	5609720.79
200	294179.96	5609725.58
201	293702.05	5609738.31
202	293695.74	5609732.33
203	293694.22	5609679.94
204	293699.95	5609673.41
205	293576.03	5610128.88
206	293634.45	5610043.23
207	293654.13	5610008.20
208	293669.65	5609969.38
209	293678.99	5609933.43
210	293683.16	5609905.86
211	293684.56	5609887.33
212	293684.22	5609852.89

9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Генеральним планом села Нові Петрівці, розробленим ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД», передбачено будівництво на території села двох пожежних депо на два пожежні автомобілі кожне. Будівництво цих депо передбачено на першу чергу забудови. Пожежне депо має обслуговувати виробничу та житлову зони села, радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не повинен перевищувати 2 км, а житлової зони – 3 км. по дорогах з твердим покриттям, у тому числі території, що проектується.

Проектом передбачається використання запроектованого Генеральним планом пожежного депо.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж на території, що проектується, прийнято згідно з таблицею 12.2 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень» та таблицею 3 ДБН В.2.5-74:2013. Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків садибної забудови не передбачається (ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Об'єм води на зовнішнє пожежогасіння складе

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

Противопожежний запас води з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння пожежі при одночасному забезпеченні подавання води на інші потреби, пропонується зберігати у резервуарах чистої води на станції водопідготовки, яку запроектовано на території села Нові Петрівці.

Зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, передбачається від пожежних гідрантів, установлених на кільцевих водопровідних мережах об'єднаного господарсько-питного та противопожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного (пункт 12.12 ДБН Б.2.4-1-94). Відстань до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не повинна перевищувати 200 м. по дорогах з твердим покриттям (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ пропонується встановлювати світлові показники “ПГ”, згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів і світлових показників “ПГ” пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (“Проект” і “Робоча документація”).

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

10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

10.1. *Переважні, супутні та допустимі види використання території*

Детальним планом визначається формування в межах території проектування житлового масиву з наступним структурним розподілом його територій відповідно до функціонального призначення:

- громадська забудова
- житлова індивідуальна садибна забудова;
- житлова блокована забудова;
- рекреаційні території;
- території транспортної інфраструктури

Громадська забудова

Торгівельні зони

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатофункціональні торговельно-розважальні комплекси;
- торгові центри;
- ресторани і кафе;
- спеціалізовані клуби;
- загальносільські і спеціалізовані будинки побутового обслуговування;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;

Супутні переважним видам використання:

- озеленені території;
 - автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі
- комерційні ТВ при громадських будівлях;
- майданчики для сміттєзбірників
 - громадські туалети.
 - аптеки.
 - банки та фінансові установи
 - музеї, виставочні зали;

Допустимі види використання:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
- готелі;
- культові споруди та комплекси;
- меморіальні споруди та комплекси;

Житлова садибна забудова

Переважні види використання земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе, об'єкти побутового обслуговування;

Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

Супутні переважним видам використання:

- 2-х та 3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці.

Допустимі види використання:

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Житлова блокована забудова

Переважні види використання земельних ділянок:

- 2-х та 3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе, об'єкти побутового обслуговування;

Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

Супутні переважним видам використання:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів);
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці.

Допустимі види використання:

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Рекреаційні території

Рекреаційні зони озелених територій загального користування (призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, бульвари)

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери, бульвари);
- об'єкти фізичної культури і спорту, спортивні майданчики;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;

Супутні переважним видам використання:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальносільської території.
- пішохідні доріжки
- нежитлові споруди

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- малі архітектурні форми
- тимчасові павільйони і кіоски для роздрібною торгівлі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів
- майданчики для сміттєзбірників

Території зелених насаджень спеціального призначення (санітарно- захисна зелень)

Переважні види використання:

- зелені насадження;
- пішохідні доріжки;
- квітники, газони багаторічні.

Супутні переважним видам використання:

- транспортні комунікації;
- майданчики для сміттєзбірників
- споруди інженерної інфраструктури;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного

призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- стоянки автотransпортних засобів;
- торгівельні комплекси;
- пожежні депо;
- науково-дослідні лабораторії;
- підприємства громадського харчування;
- лазні;
- адміністративні споруди.

Території транспортної інфраструктури

До даних територій відносяться території вулиць, майданів, доріг в межах червоних ліній

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні переважним видам використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації;

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);
- пам'ятники.

Недопустимі види використання (об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній):

- усі інші об'єкти, що не вказані як переважні та допустимі види використання земельних ділянок у червоних лініях;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи вищі за 0,5 метра, включаючи зелені насадження, у зоні трикутника видимості.

Розміри червоних ліній сільських вулиць визначаються генеральним планом села відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій». За вимогами цього Закону сільські ради та їх виконавчі органи в

межах повноважень, визначених законом, відповідно до плану червоних ліній (див. схему №5 «План червоних ліній») встановлюють межі земель загального користування населених пунктів.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України (Право власності на землю територіальних громад) землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності.

Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності села відповідно «Земельного кодексу України».

Ширина червоних ліній вулиць, майданів визначаються на підставі нормативних документів.

Після затвердження розробленого плану червоних ліній (див. схему №5 Детального плану) забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, які визначені Земельним кодексом України).

10.2. Містобудівні умови та обмеження забудови території проектування

Загальні дані:

I. Назва об'єкта – Детальний план території в межах села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області (квартали №187, 188, 189, 180, 160, 179, 155, 154, 153, 157, 174 згідно генерального плану села Нові Петрівці);

II. Інформація про замовника – Новопетрівська сільська рада Вишгородського району Київської області;

III. Мета – визначення функціонального призначення та параметрів забудови ділянки згідно з вимогами п. 4.1. ДБН Б. 1.1. – 14 :2012;

IV. Місце розташування території проектування – західна частина села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області;

V. Документи, що підтверджують право власності або користування земельною ділянкою – Генеральний план с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, виконаний ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД» у 2013 році;

VI. Площа земельної ділянки – 36,74 га;

VII. Цільове призначення земельної ділянки – житлово-громадська забудова;

VIII. Посилання на містобудівну документацію - Генеральний план села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, виконаний ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД» у 2013 році;

ІХ. Функціональне призначення земельної ділянки – житлово-громадська забудова;

Х. Основні техніко-економічні показники території проектування.

№	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
1	Територія			
	Територія в межах проекту, у т.ч.:	га	36,74	36,74
	Житлової забудови, всього	га	1,50	23,34
	садибної	га	1,50	21,72
	блокована	га	0,00	1,62
	Громадської забудови	га	0,00	0,25
	Комунальні	га	0,00	0,05
	Транспортної інфраструктури, всього	га	1,30	9,20
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої	га	32,15	3,34
	Сільськогосподарських угідь	га	1,79	0,56
2	Населення			
	Чисельність населення	осіб	0	500
	Щільність населення	люд./га	0	13,6
3	Житловий фонд			
	Житловий фонд, всього	м ²	0	21700
		к-сть квартир	0	257
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд	0	43,0
4	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Універсам	м ² торгової площі	0	150
	Заклади торгівлі	м ² торгової площі	0	218
	Заклади побутового обслуговування	робочих місць	0	6
5	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, в т.ч.:	км	1,2	6,9
	головних вулиць	км	1,2	1,2
	Кількість наземних переходів	од	-	11
	Протяжність ліній наземного громадського транспорту	км	-	1,2

	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	6
6	Інженерне обладнання			
	<i>Водопостачання</i>			
	Сумарний відпуск води	м ³ /добу	-	150
	<i>Каналізація</i>			
	Загальний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	150
	<i>Електропостачання</i>			
	Потужність джерел електропостачання	МВт	-	0,645
	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання тепла, всього	МВт	-	3,1
	<i>Газопостачання</i>			
	Годинне споживання газу, всього	м ³ /год	-	432
	Річне споживання газу, всього	млн. м ³ / рік		0,878
7	Інженерна підготовка та благоустрій			
	Підсипка території	га	-	0,06
	Зрізка території	га	-	0,17
8	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	-	0,195

Містобудівні умови та обмеження:

Громадська забудова

1	2	3
1	Граничнодопустима висота будівель	18м (4 поверхи), відповідно до діючої містобудівної документації
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови , орієнтовно 50%
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не передбачається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній.	Відступ від червоних ліній головних вулиць – не менше 3 м Відступ від червоних ліній житлових вулиць – не регламентований

5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відсутні (див. Схему проектних планувальних обмежень)
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток. 8.1 та таблиці 1.2.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014, "Інженерні вишукування для будівництва"	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2014 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Керуватись законом України «Про охорону культурної спадщини», 2000р, №39
13	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11. та ДБН В.2.2-17:2006.

Житлова садибна та блокована забудова

1	2	3
1	Граничнодопустима висота будівель	До 15 м. або відповідно до затвердженої містобудівної документації
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.2*, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній.	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній житлових вулиць - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<u>Санітарно захисна зона та охоронна зона від ЛЕП.</u> У межах СЗЗ забороняється розміщення житлових і громадських будинків, майданчиків для стоянки усіх видів транспорту, підприємств з обслуговування автомобілів і складів нафти і нафтопродуктів. Режим визначається, згідно з ДБН 360-92**, режим визначається п.8.23*, таблиця 8,5а* п. 10.26. Забудова території та повноцінне її використання можливе лише після кабелювання ЛЕП
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток. 8.1 та таблиці 1,2 Санітарно захисна зона від ЛЕП режим визначається п.8.23*, п.10.26. Таблиця 8,5а
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014, "Інженерні вишукування для будівництва"	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2014 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7.

11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Керуватись законом України «Про охорону культурної спадщини», 2000р, №39
13	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11. та ДБН В.2.2-17:2006.

Рекреаційні території

1	2	3
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивних спорудах; ДБН В.2.2-13-2003
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівної документації
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки (для житлової забудови)	Не передбачається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Не регламентується
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Санітарно-захисні та охоронні зони ЛЕП та газопроводів. В зонах можливе розміщення лише санітарно-захисної зелені та об'єктів інженерної інфраструктури.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2012 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2012 «інженерні вишукування для будівництва»

9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22. Врахувати ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67 . Врахувати ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, ДБН В.2.2-17:2006.

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний період
1	Територія			
	Територія в межах проекту, у т.ч.:	га	36,74	36,74
	Житлової забудови, всього	га	1,50	23,34
	садибної	га	1,50	21,72
	блокована	га	0,00	1,62
	Громадської забудови	га	0,00	0,25
	Комунальні	га	0,00	0,05
	Транспортної інфраструктури, всього	га	1,30	9,20
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої	га	32,15	3,34
	Сільськогосподарських угідь	га	1,79	0,56
2	Населення			
	Чисельність населення	осіб	0	500
	Щільність населення	люд./га	0	13,6
3	Житловий фонд			
	Житловий фонд, всього	м ²	0	21700
		к-сть квартир	0	257
	Середня житлова забезпеченість	м ² /люд	0	43,0
4	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Універсам	м ² торгової площі	0	150
	Заклади торгівлі	м ² торгової площі	0	218
	Заклади побутового обслуговування	робочих місць	0	6
5	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, в т.ч.:	км	1,2	6,9
	головних вулиць	км	1,2	1,2
	Кількість наземних переходів	од	-	11
	Протяжність ліній наземного громадського транспорту	км	-	1,2

	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	6
6	Інженерне обладнання			
	<i>Водопостачання</i>			
	Сумарний відпуск води	м ³ /добу	-	150
	<i>Каналізація</i>			
	Загальний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	150
	<i>Електропостачання</i>			
	Потужність джерел електропостачання	МВт	-	0,645
	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання тепла, всього	МВт	-	3,1
	<i>Газопостачання</i>			
	Годинне споживання газу, всього	м ³ /год	-	432
	Річне споживання газу, всього	млн. м ³ / рік		0,878
7	Інженерна підготовка та благоустрій			
	Підсипка території	га	-	0,06
	Зрізка території	га	-	0,17
8	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	тис. т/рік	-	0,195

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ