

Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ СКЛАДІВ, АВТОМИЙКИ І  
ГАРАЖІВ В СЕЛІ НОВІ ПЕТРІВЦІ  
ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. С. Перегон

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО  
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	О.С. Перегон	
Архітектурно планувальний	Головний спеціаліст	О.В. Яроцький	

**СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

Позначення	Найменування	Примітки
Договір № 15-01-2 від 15.01.2018р.- ТМ	Пояснювальна записка, додатки	
	<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:</b>	
Договір № 15-01-2 від 15.01.2018р.- ГМ1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5000	
Договір № 15-01-2 від 15.01.2018р.- ГМ2	План існуючого використання території поєднаний з Опорним планом М1:1000	
Договір № 15-01-2 від 15.01.2018р.- ГМ3	Схема планувальних обмежень М1:1000	
Договір № 15-01-2 від 15.01.2018р.- ГМ4	Проектний план поєднаний з Планом червоних ліній М1:1000	
Договір № 15-01-2 від 15.01.2018р.- ГМ5	Схема організації руху транспорту і пішоходів поєднана зі Схемою інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000 Креслення поперечних профілів вулиць М1:50	
Договір № 15-01-2 від 15.01.2018р.- ГМ6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000	

## ЗМІСТ

Позначення	Назва	Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
Серія АА №001645 від 21.06.2013р.	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, виданий Перегон Ользі Сергіївні	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	4
	Зміст	5
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	7
	ВСТУП	8
	1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	9
	1.1. Містобудівна оцінка території	9
	1.2. Характеристика природнокліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	9
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	14
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	14
	2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	14
	3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ	14
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	15
	5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	15
	5.1. Благоустрій та озеленення території	15
	6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	16
	6.1. Планувальні та інженерні заходи	16
	6.2. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	17
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	17

		6
1	2	3
	8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	17
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	18
№556-24-VI від 13.09.2013р.	Рішення Новопетрівської сільської ради «Про розроблення детальних планів території села Нові Петрівці»	
	Завдання на розроблення детального плану території земельної ділянки для розміщення складів, автомийки і гаражів в селі Нові Петрівці Вишгородського району Київської області	
	Схема розміщення земельної ділянки на території Новопетрівської сільської ради Вишгородського району Київської області. Масштаб 1:5000	
	Схема розміщення земельних ділянок на матеріалах генерального плану села Нові Петрівці	
Індексний номер витягу:25272005 Від 07.08.2014р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	Копія паспорта гр. Романюк Ігор Анатолійович	
	Копія довідки про присвоєння ідентифікаційного номера	

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ВСТУП

Детальний план території розроблено з метою визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови земельної ділянки, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Генеральний план с. Нові Петрівці, розроблено ДП «УкрНДПЦивільбуд» у 2013р.

Детальний план території земельної ділянки для розміщення складів, автомийки і гаражів в селі Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, розроблено ТОВ «Центр АПЛД» на підставі таких даних:

- Рішення Новопетрівської сільської ради «Про розроблення детальних планів території села Нові Петрівці» №556-24-VI від 13.09.2013р.;
- завдання на проектування;
- топографічної основи топографо-геодезичного вишукування, наданого замовником;
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про регулювання містобудівної діяльності».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги сільських населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

## **1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ**

### **1.1. Містобудівна оцінка території**

Земельна ділянка загальною площею 7,7573га знаходиться в південній частині села Нові Петрівці.

Земельна ділянка має прямокутну форму, видовженість ділянки з північного заходу на південний схід - близько 642 метрів.

Рельєф ділянки рівнинний з невеликим ухилом на південний захід. Перепад висот в межах території проектування складає 4.01 м між відмітками 168.97 – 172.98 м.

На даний час земельна ділянка вільна від забудови.

Через територію проектування проходять повітряні лінії електропередачі 110 кВ із охороною зоною 20м та ЛЕП 330 кВ – 30 м.

Транспортні зв'язки з районним центром м. Вишгород, Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється по регіональній автодорозі державного значення Р-02 Київ-Іванків-Овруч.

На півночі ділянка межує з житловими територіями, на півдні з виробничими територіями.

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

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

На території проектування відсутні зелені насадження.

На дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

- охоронна зона ЛЕП 110кВ – 20м.

- охоронна зона ЛЕП 330кВ – 30м.

### **1.2. Характеристика природнокліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов**

За фізико-географічним зонуванням територія проектування розташована в підзоні П-В1 (Полісся) кліматичної зони П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6,8°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня -5,9°C, а найтеплішого +19,1°C(таблиця 1). Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна +39°C вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середньорічна кількість опадів становить 602 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

Середні дати переходу середньодобової температури повітря через 0°C (початок весни - кінець осені), через 5°C (початок і кінець вегетаційного періоду), через 10°C (період активної вегетації) та через 15°C (початок і кінець літа) наведені в таблиці 2.



Таблиця 1

Характеристика	Температура, °С												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	-5,8	-4,9	-0,2	7,7	14,8	17,9	19,6	18,6	13,9	7,6	1,4	-3,2	7,3
Абсолютний	II,1	17,3	22,4	29,1	33,1	35,0	39,4	39,3	33,6	27,9	23,2	13,4	39,4
Абсолютний мінімум	-31,1	-32,2	-24,9	-10,4	-2,4	2,4	5,8	3,3	-2,9	-17,8	-21,9	-3,0	-36

Таблиця 2

Дата	Температура, °С				
	-5	0	5	10	15
Початку	22.II	20.II	04.IV	22.IV	14.IV
Кінця	01.I	21.XI	28.X	08.X	13.IX

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів.

Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останні - у кінці другої декади квітня. Тривалість безморозного періоду в днях становить: середня - 180, найменша - 146, найбільша - 215.

Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведено в таблиці 3.

Строки з'явлення та сходження снігового покриву в значній мірі залежать від погодних умов і з року в рік можуть дуже варіювати та відрізнятися від середніх багаторічних величин.

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

Таблиця 3

Дата заморозків						Тривалість без морозного періоду, дні		
Останнього			Першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18. IV	22. III	22. V	16. X	20. IX	12. XI	180	146	215

Дати з'явлення та сходження снігового покриву, утворення і руйнування стійкого снігового покриву наведено в таблиці 4.

Відсутність стійкого снігового покриву в окремі зими пояснюється тривалими та інтенсивними відлигами.

Перший сніговий покрив зазвичай невеликий за висотою, але з установами стійкого покриву висота його починає повільно збільшуватись. У кінці листопада висота снігового покриву складає в середньому 2 см, у кінці грудня досягає 8 см, січні - 15 см, лютому - 20 см. Взимку 1939-40 рр. у другій половині лютого спостерігалась найбільша висота снігового покриву - 75 см. Середня багаторічна висота з найбільших декадних висот снігового покриву за зиму складає 8 см.

З третьої декади лютого висота снігового покриву повільно знижується.

У першій декаді квітня сніг інтенсивно тане і на кінець декади він залишається менше, ніж на 50% території.

Таблиця 4

Кількість днів із сніговим покривом	Дата з'явлення снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходження снігового покриву			% зим з відсутністю стійкого снігового покриву
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і змінюється від 250 до 480 гк/км<sup>3</sup>. Запас води в сніговому покриві протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

Середня місячна та річна вологість повітря наведені в таблиці 6. Абсолютна середньорічна вологість повітря складає 8,8 мб, відносна - 76%, дефіцит насиченості - 4,2 мб.

Середня багаторічна кількість опадів становить 657 мм. Середньомісячні та екстремальні величини кількості опадів наведені в таблиці 6.

Близько 65% річної суми опадів випадає в теплий період року (квітень-жовтень).

Таблиця 5

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Абсолютна вологість, мб	3,8	4,0	4,8	7,3	10,4	13,7	15,5	15,0	11,7	8,3	6,3	4,7	8,8
Відносна вологість, %	86	84	80	68	63	64	66	69	73	80	86	88	76

Таблиця 6

Характеристика	Кількість опадів, мм												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	44	42	43	50	57	75	81	68	50	45	53	49	657
Мінімальна	3	5	2	1	4	7	5	5	2	1	2	5	396
Максимальна	151	124	100	154	152	251	210	232	159	154	141	116	995

Суми опадів за вегетаційний період (IV-X), забезпеченість 50,75 та 95% (мм) наведено в таблиці 7.

Таблиця 7

Норма	Забезпеченість, %		
	50	75	95
426	417	350	268

Розподіл опадів за місяцями в середні за водністю роки проводився за середньобагаторічним розподілом, а в маловодні – відповідно до розподілу опадів у засушливі роки.

Місячні величини опадів за вегетаційний період (мм) наведено в *таблиці 8*.

Таблиця 8

р, %	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	За період
50	49	57	73	76	66	49	47	417
75	22	64	77	70	61	27	29	350
95	16	48	58	52	46	20	28	268

У річному ході добового максимуму чітко простежується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переважаючого в цей час зливових опадів. Середній добовий максимум опадів складає 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий максимум опадів в інші сезони року. У червні добовий максимум опадів досягав 83 мм (15.06.1932 р.), липні - 103 мм (20.07.1902 р.), серпні - 74 мм (24.08.1968 р.).

Середня та максимальна добова кількість опадів за багаторічний період наведені в *таблиці 9*.

Таблиця 9

Характеристика	Добова кількість опадів, мм												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	2,8	3,0	3,3	4,1	4,6	6,1	6,2	6,0	4,9	4,2	3,7	2,8	4,3
Середня з максимальною	11	11	12	14	18	23	25	23	18	14	16	12	42
Максимальна	32	42	43	42	79	83	103	74	100	50	49	41	103

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але взимку при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малої інтенсивності облогові та опади у вигляді мряки затяжного характеру. В окремі роки тривалість опадів щомісячно може перевищувати 300 годин.

Середня та максимальна тривалість опадів наведені в *таблиці 10*.

Таблиця 10

Характеристика	Тривалість опадів, години												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

На території, що розглядається, переважають вітри західного та північно-західного напрямків.

Повторюваність напрямків вітру (%) наведено в *таблиці 11*, а рози вітрів - на графічних матеріалах.

У теплий період року переважають вітри північно-західних румбів, у холодний - західних та південно-східних.

Середньомісячна та річна швидкості вітру різної ймовірності перевищення - у *таблицях 12-13*.

Під час переміщення атмосферних фронтів швидкість вітру може збільшуватись до 30 м/с. Така швидкість вітру була зафіксована 28 жовтня 1969 року.

Таблиця 11

Північ	Північний схід	Схід	Південний схід	Південь	Південний захід	Захід	Північний захід	Штіль
За рік								
13	11	12	13	8	10	16	17	11
За період відкритого русла								
13	10	11	13	10	9	15	19	5

Таблиця 12

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Швидкість вітру, м/с	2,9	3,1	2,9	2,8	2,5	2,3	2,2	2,1	2,1	2,5	2,7	2,7	2,6

Таблиця 13

Швидкість вітру (м/с), можливі один раз за:				
рік	5 років	10 років	15 років	20 років
17	21	22	23	24

В геоморфологічному відношенні територія району розміщується у Дніпровсько-Донецькій западині, у межах якої кристалічний докембрійський фундамент залягає на значних глибинах (до 100 – 550 м).

Осадочний чохол Дніпровсько-Донецькій западини докембрійські кристалічні западини складаються переважно з нижньоархейських гранітів і гнейсів. Поверхня щита частково вкрита товщею кайнозойських відкладів третинної та четвертинної систем.

Поверхня території рівнинна, інколи слабо хвиляста з підвищенням у північно-східній та південно-західній частинах, окремі невисокі підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у болота. Рельєф розчленований неглибокими балками.

Тип рельєфу денудаційно-аккумулятивний, що характеризується поширенням в межах моренної, слабо хвилястої рівнини верхньочетвертинного віку. На ділянках поширення цього типу рельєфу льодовикові відкладення залягають безпосередньо під сучасним ґрунтом. При цьому покривні надморенні геологічні утворення відсутні, що пов'язується з активними процесами комплексної денудації на даних ділянках територій у верхньочетвертинний період їх розвитку.

На півночі поширені дерново-підзолисті, лучні та болотні. В центральній і південній частинах – різновиди чорноземних та сірих лісових ґрунтів. На лівобережжі – чорноземи типові, мало гумусні, солончакові та болотні ґрунти. На водорозділових площах та їх схилах ґрунтовий рослинний шар – дерново-підзолистого типу, а в межах річкової долини та яруг – дернового, лучного і болотного типу.

В геотектонічному відношенні територія Вишгородського району знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, в геологічній будові якої приймають участь відкладення палеогенової, неогенової та четвертинної систем значної потужності. Південна частина району входить до складу Українського кристалічного щита, для якого є характерним неглибоке залягання кристалічних порід докембрію. Літологічно вони складені гранітами, гранодіоритами та гнейсами.

Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод

відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

Основний водоносний горизонт - бучацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 5.0 до 20 м<sup>3</sup>/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Ґрунтові води прісні (сухий залишок 0,36-0,67 г/дмі), слабо лужні (рН 4,5-6,9), жорсткі (5,8-8,4 мг/ек в дмі), гідрокарбонатно-натрієві, рідко гідрокарбонатно-кальцієво-натрієві. Вміст закислого заліза від 0,25 до 2,6 мг/дмі.

## **2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

### **2.1. Архітектурно-планувальне рішення**

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати її з існуючою житловою та виробничою зонами села, природними ландшафтами, забезпечити найбільш зручні зв'язки житлової забудови з громадськими центрами, місцями прикладання праці, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

Проектом передбачається будівництво наступних будівель і споруд:

- Складські споруди
- Автомийка
- Автостоянки.

### **2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування**

В основу функціонального зонування території ділянки покладено санітарно-гігієнічні та протипожежні вимоги. Функціонально територію розділено на три зони:

- складську;
- комунальну.

Складська зона – це територія розміщення складських приміщень, мийки, стоянок для автомобілів. Зона комунальна – територія вулично-дорожньої мережі і територія розміщення інженерних будівель і споруд.

Проектом передбачено основний під'їзд до території із східної сторони з дороги Р-02.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев.

## **3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ**

Планувальну структуру вуличної мережі запроектовано у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку, яка забезпечує:

- зручні зв'язки;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Мережа вулиць кварталу в основному з перехрестями під прямим кутом. Радіуси заокруглення на перехрестях вулиць прийняті бм. Рух транспортних засобів по вулицях двосторонній, ширина смуги прийнята 3м. Категорія вулиць призначена відповідно ДБН360-92\*\*, як житлові вулиці місцевого значення. Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях прийнята 40км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється при допомозі дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць.

Дорожні знаки встановлюються на зеленій зоні вулиць на відстані 0.6 м від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2-3 м.

Рух пішоходів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги в населених пунктах» і наданих в існуючій містобудівній документації.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

#### **4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Інженерного підготовлення території – це підготовлення її до використання за призначенням, а саме для будівництва.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості. Враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги, схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення відстаней видимості в плані.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за призначенням.

Мінімальні поздовжні ухили на території прийнято 5 ‰. В тих частинах проїзної частини, де поздовжні ухили менше 5‰ водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів.

Ширина проїзних частин проїздів від 6 м.

Відведення дощових та талих вод з доріг і проїздів передбачається по рельєфу.

#### **5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ**

##### **5.1. Благоустрій та озеленення**

Під час проектування благоустрою території треба керуватися ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території, що проектується, які забезпечують комфортні умови для праці, побуту й відпочинку жителів. Вони включають в себе вирішення та розміщення малих архітектурних форм, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення й квіткове оформлення, геопластику

рельєфу - брукування майданів і майданчиків, улаштування підпірних стінок, сходів, пандусів, створення штучного рельєфу) та ін.

Перед початком будівництва необхідно провести інженерне підготовлення території. Благоустрій території проводиться в один етап, одночасно з проведенням основних будівельних робіт і включає в себе роботи з облаштування технологічних майданчиків і чіткого прокладання проїздів з твердим покриттям, окультурення прилеглої території, догляд за новими насадженнями декоративних дерев, кущів на території та вздовж проїздів.

Озеленення запроєктовано вздовж пішохідних комунікацій у вигляді газонів і квітників, рядових посадок дерев і кущів. Озеленення сформовано у вигляді живописних композицій, що виключають одноманітність і монотонність.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій включає: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі - мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

Стоянки для зберігання легкових автомобілів треба розміщати у стороні від основних транспортних та пішохідних потоків із забезпеченням умов маневреності. Розміри стоянки легкових автомобілів розраховуються згідно з ДБН В.2.3-15 та ДБН В.2.2-17, 10% місць, але не менше ніж 1 місце, треба виділяти для інвалідів.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огороження.

## **6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **6.1. Планувальні та інженерні заходи**

На території, що проектується, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Отже, рівень забруднення ґрунтового покриву та ґрунтових вод незначний та знаходиться в межах нормативу.

Основним джерелом шуму та забруднення повітряного басейну є вулична мережа. Проте враховуючи кількість та середню швидкість автотранспорту забруднення повітря та рівень шуму не перевищує нормативні показники.

Для покращення санітарно-гігієнічних характеристик стану навколишнього природного середовища проектом пропонується озеленення території доріг та влаштування твердого покриття вулиць.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

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

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;

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

## 6.2. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

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

Згідно зі ст. 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.

## 7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Аналіз ділянки показує можливість реалізації намірів замовника та достатність земельних ресурсів для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури і комунального господарства, об'єктів інженерного забезпечення, тощо.

Проектом передбачається:

- водопостачання – централізовано, від водоводів села;
- каналізування – централізовано, зі скиданням стічних вод на очисні споруди села;
- теплопостачання від автономних теплогенераторів;
- газопостачання природним газом від мереж газопостачання села;
- електропостачання від існуючої електромережі.

Детальні розрахунки інженерних мереж будуть розроблятися на подальшій стадії проектування (стадія “Проект” або “Робоча документація”).

## 8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показники
1.	Територія в межах проекту, в тому числі	га	7,7573
	- територія під будівлями та спорудами	га	0,7223
	- зелені насадження спецпризначення	га	4,2675
	- вулиці, дороги, проїзди, площі	га	2,7675
2.	Кількість працюючих	чол.	40
3.	Вулично-дорожня мережа і транспорт		
	- довжина вулично-дорожньої мережі	п.м.	1699



**II. ДОДАТКИ**

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**