

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ МАСИВУ,
ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ З ОБ'ЄКТАМИ ГРОМАДСЬКОГО ТА
СОЦІАЛЬНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ, РОЗТАШОВАНОГО НА
ТЕРИТОРІЇ С. НОВІ ПЕТРІВЦІ ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. С. Перегон

Вишгород-2018

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

М.П.

Серпень 2018р.

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 № _____ від _____р.- ТМ	Пояснювальна записка, додатки	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
Договір № _____ від _____р.-ГМ1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району М1:10000	
Договір № _____ від _____р.-ГМ2	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом М1:2000	
Договір № _____ від _____р.-ГМ3	Схема планувальних обмежень М1:2000	
Договір № _____ від _____р.-ГМ4	Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200;	
Договір № _____ від _____р.-ГМ5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:2000	
Договір № _____ від _____р.-ГМ6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:2000	

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
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	ВСТУП	8
	1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	10
	1.1. Містобудівна оцінка території	10
	1.2. Характеристика природнокліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	11
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	16
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	16
	2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	25
	3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ	25
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	26
	5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	26
	5.1. Благоустрій та озеленення території комерційної забудови	26
	6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	28
	6.1. Планувальні та інженерні заходи	28
	6.2. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	28
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	29

6		
1	2	3
	7.1. Водопостачання	29
	7.2. Каналізування	29
	7.3. Дощова каналізація	29
	7.4. Протипожежні заходи	30
	7.5. Санітарне очищення	30
	7.6. Теплопостачання	31
	7.7. Газопостачання	33
	7.8. Електропостачання	33
	8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	34
	8.1. Переважні, супутні та допустимі види використання території	34
	9. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	42
	9.1. Містобудівні умови та обмеження територій громадської забудови	42
	9.2. Містобудівні умови та обмеження території житлової забудови	43
	9.3. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці	44
	10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	45
	II. ДОДАТКИ	45
№669-17-VII від 17.02.2017р.	Рішення Новопетрівської сільської ради «Про розроблення детального плану території в межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області»	46
№670-17-VII від 17.02.2017р.	Рішення Новопетрівської сільської ради «Про розроблення детального плану території в межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області»	48
2018р.	Завдання на розроблення детального плану території масиву, житлової забудови з об'єктами громадського та соціального обслуговування, розташованого на території с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області	50
№ 19/2975 від 28.08.2018р.	Лист ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Морзеєва Національної академії медичних наук України» (з додатком)	52
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

Детальний план території масиву, житлової забудови з об'єктами громадського та соціального обслуговування, розташованого в межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, розроблено ТОВ «Центр АПЛД» на підставі таких даних:

- рішення Новопетрівської сільської ради «Про розроблення детального плану території в межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області» №669-17-VII від 17.02.2017р.
- рішення Новопетрівської сільської ради «Про розроблення детального плану території в межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області» №670-17-VII від 17.02.2017р.
- завдання на проектування;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних в М1:500;
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

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 і забудова сільських поселень»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги сільських населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Споруди транспорту;
- ДБН В.2.2-3:2018 Заклади освіти. Будинки і споруди;
- ДБН В.2.2-4:2018 Заклади дошкільної освіти. Будинки і споруди;

- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013. «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
- ДСП №173-96 «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»;
- Матеріали Генерального плану с. Нові Петрівці (розроблений ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД у 2013р.);
- Матеріали містобудівного моніторингу с. Нові Петрівці;
- Лист ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Морзеєва Національної академії медичних наук України» № 19/2975 від 28.08.2018р.

1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Містобудівна оцінка території

Територія, що проектується, розташована у західній частині с. Нові Петрівці. З північної сторони ділянка обмежується межею села та сільської ради, з північно-східної – з масивом ділянок садибної забудови, з південної та південно-східної – з територією музею-заповідника «Битва за Київ у 1943 році» та сільським кладовищем, а також вул. Ватутіна з інших сторін – з приватними ділянками сільськогосподарського призначення.

Територія проектування складається з приватних територій різного цільового призначення. Рельєф території проектування мінливий з загальним ухилом на північ. Перепад висот в межах території проектування складає 12.88 м між відмітками 171,88 – 159,00 м в Балтійській системі висот.

Вздовж південно-східної та східної сторони масиву пролягають мережі газопроводу високого тиску, що під'єднані до існуючих ШПР, а також ЛЕП 10 кВ які під'єднані до ТП.

В південно-східній частині масиву розташовано два 5-поверхових будинки що складаються з 4 секцій кожен, з власними територіями для зберігання легкового транспорту, майданчиками різного призначення. Також присутні ділянки з садибною забудовою.

Деякі приватні земельні ділянки що потрапляють в зони планувальних обмежень підлягають вилученню, за умови подальшого виділення власнику ділянки в новоутворених кварталах.

За матеріалами Генерального плану с Нові Петрівці, територія проектування передбачена для містобудівних потреб (житлова забудова, громадська забудова), за прогнозами Моделі розвитку Київського регіону (приміської зони) також дана зона планується для використання під будівництво мало- та середньо поверхових житлових будинків, громадських об'єктів, інженерних споруд. Враховуючи матеріали містобудівного моніторингу які проведено у формі камерального вивчення та аналізу нормативно-правових актів з питань містобудівної діяльності, матеріалів аерокосмічного зондування Землі, матеріалів виконавчої зйомки, результатів завершеного будівництва, електронних довідників, реєстрів, розподілених баз даних із застосуванням геоінформаційних технологій збору, обробки, зберігання та використання інформації як геопросторових даних в державній системі координат на відповідній картографічній проекції у єдиній системі класифікації і кодування містобудівної діяльності, визначена необхідність уточнення положень Генерального плану с Нові Петрівці.

Транспортні зв'язки з районним центром м. Вишгород, Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється по існуючій та проектній вулично-дорожній мережі села та автомагістралі районного значення.

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 дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

- 1) відступ від червоних ліній головних вулиць до забудови – від бм.;
- 2) відступ від червоних ліній житлових вулиць до забудови – від 3м.;
- 3) відступ від меж ділянок до житлових будинків – від 3м., у випадку обмеженого простору та за умови дотримання правил добросусідства – від 1м;
- 3) відступ від меж ділянок до об'єктів громадської забудови – від 1м.
- 4) від проектної ТП – 3 м від огорожі.;
- 5) від ЛЕП, 10 кВ, відступ – 10 м по обидва боки;
- 6) від газопроводу високого тиску та ШРП – 10м;

7) зона впливу кладовища – 100 м. (згідно листа ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Морзеєва Національної академії медичних наук України» № 19/2975 від 28.08.2018р).

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.

Кліматичні умови

За даними Тетерівської та Немішаївської метеорологічних станцій, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить $+6,8^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня $-5,9^{\circ}\text{C}$, а найтеплішого $+19,1^{\circ}\text{C}$. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна $+39^{\circ}\text{C}$ 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, $^{\circ}\text{C}$												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, $^{\circ}\text{C}$				
	-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	22.111	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 устанавленням 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 тоне 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/км³. 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	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

вологість, мб													
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

З метою визначення опадів за вегетаційний період (IV-X) та характеру їх мінливості у багаторічній перспективі, опади за цей період були статистично оброблені, у результаті чого встановлені такі параметри кривої забезпеченості: $CV=0,25$, $C8=2CV$. Ці параметри стали основою для отримання розрахункових величин сум опадів за вегетаційний період.

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

p, %	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 переважання 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	Штиль
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

Геоморфологічна характеристика

В геоморфологічному відношенні територія району розміщується у межах простеження Нижче-Тетеревська аккумулятивно аллювіально-зандрованій рівнині Київського Полісся, в межах залягання якої переважно поширені дніпровські льодовикові та водно-льодовикові відкладення. Поверхня території рівнинна, інколи слабо хвиляста з підвищенням у північно-східній та південно-західній частинах села, окремі невисокі підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у болота. Рельєф території проектування мінливий з загальним ухилом на північ. Перепад висот в межах території проектування складає 12,88 м між відмітками 171,88 – 159,00 м в Балтійській системі висот. Ухили поверхні в основному не перевищують 5%.

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.

З форм рельєфу тут виділяються ерозійно-аккумулятивні (долина річки Ірпінь, схили балок), аккумулятивні (заболочення) та техногенні (греблі).

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 геоструктурному відношенні територія району розташована на борту Дніпровсько-Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. Потужність осадового шару збільшується у північно-східному напрямі. Товщі до антропогенового комплексу властиве моноклінальне залягання шарів та збільшення їх потужностей з заходу на схід в бік осьової частини Дніпровсько-Донецької западини. В геологічному розрізі територія району виявлена Балтійським ярусом (вапняк, піски, глини), Сенманським ярусом (піски з прошарками піщаників), Київською світою (мергель, глина, глауконітові піски), Харківською світою (дрібнозернисті глауконітові піски та глини). Антропогенові відкладення мають алювіальне та водно-льодовикове походження. Перший від поверхні прошарок порід складений лесовими відкладеннями, другий прошарок - алювіальними та флювіогляціальними пісками.

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.

Відкладення палеогенової системи широко розповсюджені. Сформована палеогенова система трьома відділами: канівським, бучацьким та київським. Потужність цієї системи становить близько 50 метрів. Літологічно вона складена кварцево-глауконітовими дрібно- та середньозернистими пісками, глинистими мергелями та інколи щільними пісковиками.

Гідрогеологічні умови

Район в цілому недостатньо забезпечений водними ресурсами. 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.

За геологічною будовою територію Вишгородського району слід розподілити на три гідрологічні підрайони. Підрайон можливого використання вод алювіальних і алювіально-флювіогляціальних відкладень. Підрайон використання Бучацького водоносного горизонту. Розповсюджений він в межах всього району за винятком його південної частини. Підрайон можливого використання тріщинних вод кристалічних порід докембрію та їх продуктів вивітрювання.

Основний водоносний горизонт - бучацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 5.0 до 20 м³/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Грунтові 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. Неагресивні до бетонних конструкцій, від дуже агресивних до слабо агресивних на металеві конструкції.

Грунти

Грунтовий покрив території сформувався на лесах і його складають переважно темно-сірі опідзолені та ясно-сірі лісові ґрунти.

Сірі лісові ґрунти характеризуються меншим ступенем придатності для сільськогосподарського їх освоєння. Вміст гумусу в орному шарі становить від 1,2% до 2,8%. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Природна родючість ґрунтів невисока.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

При розміщенні нових об'єктів буде передбачено заходи щодо охорони навколишнього природного середовища, поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання населення, раціонального використання і органічного включення до існуючої забудови нових кварталів, збереження територій, при регулюванні кількості поверхів у будинках і висоти споруд, враховано культурно-етнічні ознаки і прогресивні історичні традиції формування поселень.

Детальний план території масиву, житлової забудови з об'єктами громадського та соціального обслуговування, площею 74.8486 га., розташованого в межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, виконано з урахуванням комплексної містобудівної оцінки території, природних ресурсів, урахуванням усіх форм власності, можливості організації туризму і масового відпочинку.

Транспортні зв'язки з районним центром м. Вишгород, Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється по існуючій та проектній вулично-дорожній мережі села та автомагістралі районного значення Р-02 Київ-Вишгород-Іванків. Для потреб населення пропонується обладнати зупинки громадського транспорту з урахуванням радіусів доступності.

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати її з існуючою житловою, природними ландшафтами, забезпечити найбільш зручні зв'язки житлової забудови з громадськими центрами, місцями прикладання праці, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху. Таким чином територія масиву поєднує між собою малоповерхову садибну та заблоковану забудову, територію багатоквартирної забудови, територію громадської забудови та соціального обслуговування.

Малоповерхова садибна та заблокована забудова.

Територія малоповерхової садибної забудови включає в себе 404 ділянки, загальною площею 44.5479 га. Зблокована малоповерхова забудова складається з двох ділянок, загальною площею 0.1713га.

Малоповерхова забудова - забудова території одно-, двоповерховими будинками різних типів.

Земельне законодавство України містить різний підхід до визначення й класифікації житлових будинків при заміському будівництві.

Це будинок для однієї родини загальною площею до 300 м. кв., розташований на земельній ділянці в сільській місцевості разом зі спорудженнями господарського призначення, садом і городом. У площу садибної ділянки включається площа забудови житлових будинків, господарських будівель.

Існує більш розширене поняття в заміському будівництві - садиба.

Поняття садиба включає земельну ділянку з комплексом житлових, господарсько-побутових, наземних, підземних комунікацій і багаторічних насаджень.

Законодавством України раніше існуючі дачні й садівничі райони дозволяється реконструювати в райони садибної забудови за умови приведення вулично-дорожньої мережі й інженерного встаткування до нормативів садибної забудови міських поселень, а у випадку розміщення цих територій у межах сільських населених пунктів - до нормативів для сільських населених пунктів.

Нормативні вимоги до планування вище зазначених земельних ділянок зі зведенням перерахованих будинків ідентичні й надалі будемо їх називати – ділянки для заміського будівництва.

Важливим моментом у плануванні ділянки для заміського будівництва є суворе дотримання вимог Державних нормативних документів обов'язкових при проектуванні та будівництві. Ці документи суворо регламентують санітарні й протипожежні норми будівництва, планувальні та екологічні вимоги.

При вирішенні питання забудови земельної ділянки необхідно враховувати обов'язкові норми:

- розміри (у плані й по висоті) цих об'єктів;
- відстані від цих об'єктів до червоної лінії;
- відстані між цими об'єктами;
- розташування цих об'єктів відносно друг щодо друга;
- відстані між цими об'єктами й межею ділянки;
- відстані між цими об'єктами й аналогічними об'єктами на сусідніх ділянках;
- відстані від об'єктів до зелених насаджень.

Норми планування ділянок складаються з санітарних, протипожежних, екологічних та планувальних вимог.

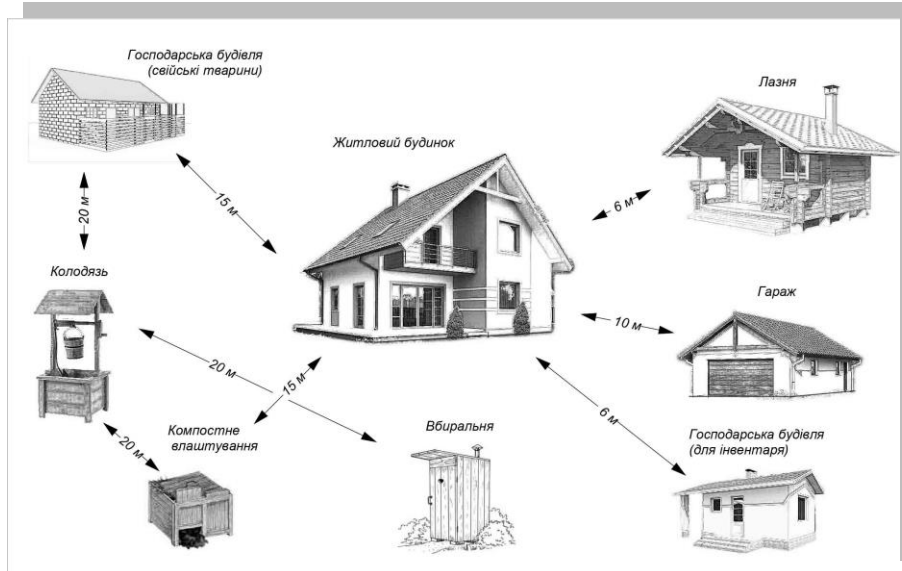
Умовно їх можна розділити на обов'язкові й рекомендаційні вимоги.

Для того, щоб уникнути надалі проблем, обов'язкові вимоги повинні бути виконані в повному обсязі.

Відстані від межі сусідньої земельної ділянки до:

- до житлового будинку — 3 м;
- до інших будівель — 1 м;
- до вольєрів з домашніми птахами і тваринами — 4 м;
- до стовбурів високорослих дерев (яблунь, груш і т.п.) — 5 м;
- до стовбурів середньо рослих дерев (вишень, зливши й т.п.) — 2 м;
- до чагарнику — 1,5 м.

Схема розташування об'єктів будівництва в межах однієї земельної ділянки:



Відстані від житлового будинку й літньої кухні до:

- господарських будов (сараїв) для худоби, свійських тварина й птаха площею до 50 м кв. – 15м;
- майданчика для компосту, двірських вбиралень, сміттєзбиральника - 15м;
- фільтруючого колодязя – 8м (при продуктивності до 1 м куб/добу); 10м (при продуктивності 1-3 м куб/добу);
- септика – 5м (при продуктивності до 1 м куб/добу), 8м (при продуктивності 1-3 м куб/добу). Ці вимоги стосуються й душу.

Відстані від питного колодязя або питної шпари до:

- господарських будов (сараїв) для худоби, свійських тварина й птаха площею до 50 м кв – 20м;
- майданчика для компосту, двірських убиралень, сміттєзбиральника - 20м;
- осі стовбура дерева необхідно ухвалювати не менш 4 м при діаметрі крони - не більш 5 м;
- для дерев з великою кроною ця відстані повинна бути збільшене до розміру, при якому крони будуть розташовуватися не ближче 1,5 м від краю проїжджої частини;
- висота чагарників при їхнім розміщенні від краю проїжджої частини на відстані - від 1 до 5 м не повинна перевищувати 50 см;

Примітка: дерева, що висаджуються біля будинків, не повинні перешкоджати освітленості (інсоляції) житлових приміщень, а також проїзду пожежних автомашин.

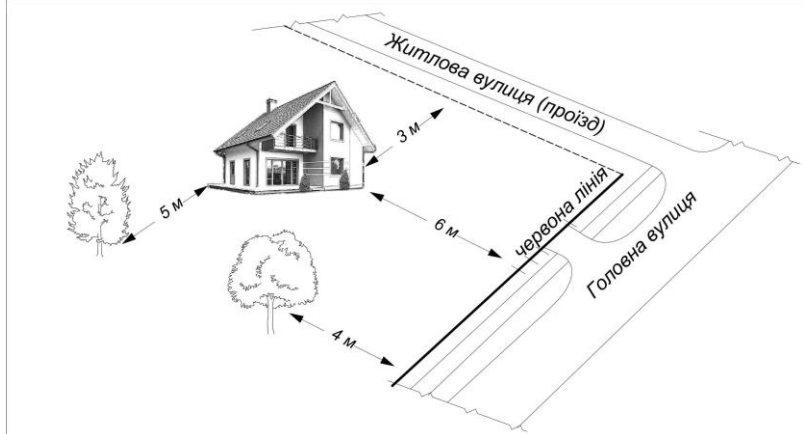
Житлові будинки слід розташовувати з відступом від червоних ліній вулиць: магістральних - не менш 6 м; житлових вулиць - не менш 3 м.

Розміщення господарських будівель перед лінією забудови не допускається.

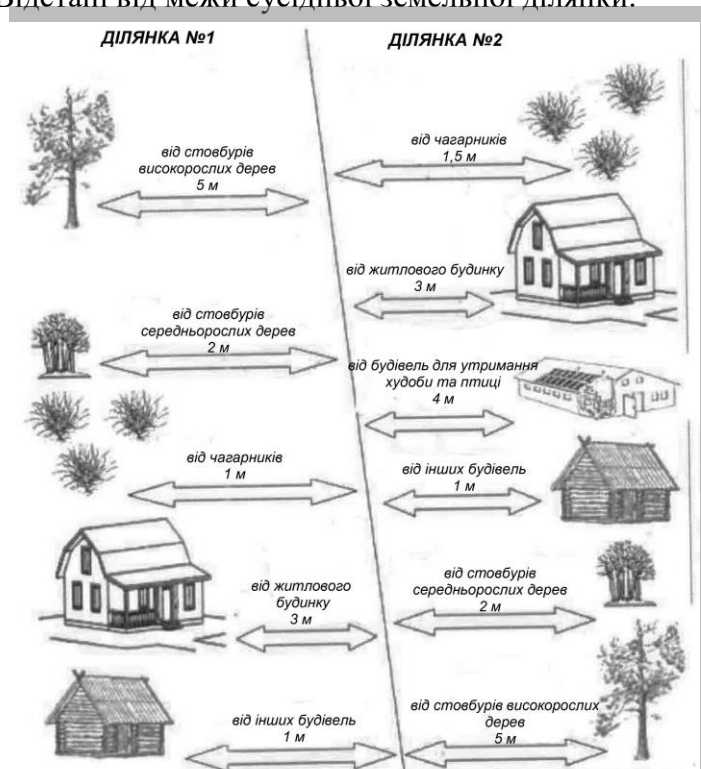
Гаражі для власних автомобілів дозволяється розміщувати в селищах та сільських населених пунктах – по межі ділянки, в містах – по лінії забудови.

При цьому відчинені двері гаражів не повинні заважати вільному руху пішоходів та транспорту.

Схема розташування будинку відносно вулиць та проїздів:



Відстані від межі сусідньої земельної ділянки:



Примітка: відстані від житлових приміщень до інших джерел забруднень встановлюються відповідними документами по кожному конкретному фактору (шум, вібрація, електромагнітні коливання, радіація, джерела забруднення повітря й інші).

Примітка: вигрібні ями двірських вбиралень повинні бути виконані з конструкцій, що запобігають фільтрації фекальних стоків у ґрунт.

Зазначені відстані повинні дотримуватися як між будівлями на одній ділянці, так і між будівлями, розташованими на суміжних ділянках.

При вирішенні питання забудови земельної ділянки необхідно враховувати рекомендовані:

- поверховість забудови, граничні розміри житлових будинків, площа забудови, вимоги до господарських будівель, їх складу, огороженню ділянок, благоустрою території встановлюються місцевими правилами забудови залежно від розміру ділянок, умов інженерного обладнання, інсоляції (умов освітленості) будинків і території, інших нормативних вимог, регіональних традицій;

- максимальна поверховість садибної забудови (а садибна забудова найчастіше є територією, забудованою приватними будинками) не повинна перевищувати двох поверхів;
- як правило, ширину садиби по фронту вулиці ухвалюють залежно від планувальної структури району, рельєфу місцевості, типів житлових будинків, господарських будівель і гаражів з урахуванням забезпечення компактності садибної забудови й дотримання нормативних розривів між будівлями. Ці вимоги відображаються на схемі генерального плану забудови;
- житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщати відповідно до проекту забудови району й із установленим відступом від червоних ліній;
- найбільш раціональне розміщення функціональних зон інфраструктури залежне від рельєфу місцевості, розміру ділянки й орієнтації його сторонам світу, освітленості, напрямку переважних вітрів, основного призначення садиби (відпочинок, садово-городня діяльність, розведення свійських тварина) і ряду інших факторів;
- мінімальний розмір забудованих територій та пішохідних доріжок;
- найкоротші відстані для переміщення між будівлями;
- будинок є основним об'єктом забудови ділянки, тому розбивку ділянки слід починати з визначення місця розташування будинку, від якого буде залежати інше планування ділянки, орієнтація по сторонах світу, рельєфу місцевості, розташування будівель на сусідніх ділянках;
- як правило, господарську зону планують у глибині ділянки відносно червоних ліній;
- будівлі на ділянці бажано розташовувати так, щоб вони захищали ділянку від пануючих вітрів і не затінювали його. Найкраще розташовувати їх з північної або північно-західної сторони;
- господарські будівлі, гараж і сарай, прилягають до будинку (при мінімальних розмірах ділянки);
- гараж, сарай, теплиця, душ, туалет доцільно розміщати окремо від будинку навколо господарського майданчика (таке компонування доцільне при витягнутій ділянці);
- доцільно господарський двір з розвиненим підсобним господарством розташовувати окремо від житлової частини садиби;
- при великій ділянці з розвиненим господарством крім під'їзду з вулиці бажане влаштувати спеціальний господарський під'їзд із протилежної сторони ділянки.

Багатоквартирна забудова.

В південно-східній частині масиву розташовано два 5-поверхових багатоквартирних будинки що складаються з 4 секцій кожен, з власними територіями для зберігання легкового транспорту, майданчиками різного призначення.

В північній частині масиву передбачено два квартали багатоквартирної секційної забудови. Загальне композиційне вирішення окремих будинків житлової групи обумовлене містобудівною ситуацією, що прогнозується рельєфом території, мережею вулиць та проїздів, що проектується, з дотриманням вимог діючих Державних будівельних норм.

Відповідно до примітки 1 пункту 3.8 ДБН 360-92** мінімальну розрахункову площу ділянки для окремого житлового будинку необхідно приймати у відповідності з кількістю його мешканців – при поверховості до 9 поверхів, не менше ніж 12,2 - 12,0 м² на людину. В цокольних поверхах будинку розміщені господарчі приміщення для мешканців, приміщення ЖЕКу, електрощитові, технічні та громадські приміщення.

Детальні техніко-економічні показники будинків будуть розроблені на наступних стадіях проектування даних територій.

У житлових будинках секційного типу з умовною висотою не більше ніж 26,5 м. включно квартири можуть мати вихід в одну сходову клітину типу СК1. З 3 поверху і вище таких будинків слід проектувати другий евакуаційний вихід, за який може бути прийнятий: вихід з балконів (лоджій), або безпосередньо з квартир через двері на зовнішні металеві маршові сходи, вихід з кожної квартири на площадку, що влаштовується уздовж зовнішньої стіни будинку з глухим простінком шириною не менше 0,2 м між торцем площадки та прорізом, який виходить на площадку, або не менше 1,6 між прорізами; вихід на сходи типу СЗ, що влаштовуються в торці коридору або в будь-якій його частині і веде до позначки підлоги 2 поверху, минаючи сходово-ліфтовий вузол; при цьому в секціях з кількістю квартир на поверсі більше 4 необхідно влаштовувати у квартирах на 3 кімнати і більше вихід згідно з 4.10,6, тобто площадками можуть слугувати частини балконів, лоджій, терас без засклення (ДБН В.2.2-15-2005, пункт 4.10).

У житлових будинках заввишки три поверхи і більше (або з висотою між основним і верхнім житловим поверхами більше 8 м) рекомендується встановлювати пасажирські ліфти, а у будинках заввишки п'ять і більше поверхів їх встановлюють обов'язково.

Ліфти, їх обладнання, розташування машинного та блочного приміщень та сходів між цими приміщеннями потрібно виконувати згідно з потребами ДНАОП 0.00-1.02 та ГОСТ 23120-78 (ДБН В.2.2-15-2005, пункт 5.1).

На території з колективним користуванням прибудинковою територією (багатоквартирна багатоповерхова забудова) треба передбачати: транспортний проїзд (проїзди), пішохідні комунікації (основні, другорядні), велодоріжки, майданчики (дитячі, спортивні, відпочинку, розміщення контейнерів для збирання побутових відходів, гостьових автостоянок, майданчики для виходу собак), озеленення території. В усіх місцях перетину пішохідних шляхів з проїздами необхідно влаштовувати плавні переходи для зручності пересування маломобільних груп населення. Висоту бордюрів на краях пішохідних шляхів на ділянці приймають згідно з ДБН В.2.2-17. Біля будинку треба обов'язково розмежувати проїзну та пішохідну частини.

Проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки на прибудинковій території треба проектувати відповідно до ДБН 360.

Трасування внутрішньоквартальних проїздів повинне забезпечувати механізоване прибирання сміття і снігу без "мертвих зон", недоступних для спеціально обладнаних транспортних засобів, що здійснюють механізоване прибирання.

Із зовнішнього боку проїздів треба залишати технічну смугу для складування снігу під час його прибирання з проїздів.

Використання майданчиків розворотів для зупинки і зберігання транспортних засобів заборонено.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на прибудинковій території колективного користування повинен включати: тверді види покриття проїзду, різні види покриття майданчиків, елементи сполучення поверхонь, обладнання майданчиків, озеленення, освітлювальне обладнання, урни, обладнання для паркування велосипедів.

Вимощення по периметру будівель повинне щільно примикати до цоколя будівлі. Похил вимощення повинен бути не менше ніж 1 % і не більше ніж 10 %.

У місцях, недоступних для роботи механізмів, основу під вимощення ущільнюють уручну до зникнення відбитків від ударів трамбівки і припинення переміщень ущільненого матеріалу.

Зовнішня кромка вимощення в межах прямолінійних ділянок не повинна мати скривлення по горизонталі і вертикалі більше ніж 0,01 м. Бетонне вимощення за морозостійкістю повинно відповідати вимогам, що пред'являються до дорожнього бетону.

Озеленення прибудинкової території треба формувати між вимощенням житлового будинку і проїздом (прибудинкові смуги озеленення), між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках - квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні

групи кущів, невисоких окремих дерев; на іншій території - вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

Розміщення майданчиків (дитячих, спортивних, для розміщення контейнерів) на прибудинковій території, що розташована вздовж магістральних вулиць, заборонено.

Дитячі майданчики організують у вигляді окремих майданчиків для різних вікових груп або як комплексні ігрові майданчики із зонуванням за віковими інтересами. Для підлітків (від 12 років до 16 років) організують спортивно-ігрові комплекси.

Розміщення дитячих майданчиків на покриттях напівпідземних і наземних споруд забороняється.

Дитячі майданчики для дітей ясельного та дошкільного віку треба розміщувати на ділянках житлового кварталу (житлового комплексу), майданчики для дітей молодшого та середнього шкільного віку, комплексні ігрові майданчики розміщують на озелених територіях житлового району, спортивно-ігрові комплекси - у парках житлового району.

Відстань від вікон житлових та громадських будинків до меж дитячих майданчиків треба визначати згідно з ДБН 360.

Для попередження травм у разі падіння дітей дитячі ігрові майданчики обладнують ударопоглинальним покриттям.

Покриття майданчиків для дітей ясельного та дошкільного віку треба приймати згідно з ДБН В.2.2-4.

На дитячому майданчику м'які види покриття (піщане, ущільнене піщане на ґрунтовій основі або гравійній крихті, м'яке гумове або м'яке синтетичне) треба передбачати у місцях розміщення ігрового обладнання та інших місцях, пов'язаних з можливим падінням дітей. На місцях встановлення лав треба влаштовувати тверді види покриття.

У разі трав'яного покриття майданчиків треба передбачати пішохідні доріжки до ігрового обладнання з твердим, м'яким або комбінованим видами покриття.

Площу дитячих майданчиків на територіях житлового середовища треба приймати згідно з ДБН 360 та ДСП № 173 в залежності від кількості населення.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на дитячому майданчику повинен включати: м'які види покриття, елементи сполучення поверхні майданчиків з газоном, озеленення, ігрове обладнання, лави, урни, освітлювальне обладнання.

Для сполучення поверхонь майданчика і газону треба використовувати садові бортові камені зі скошеними та закругленими краями.

Місце розміщення дитячого майданчика треба обирати згідно з СанПиН 2605 із розрахунку інсоляції його протягом 3 год. світлового дня.

Дитячі майданчики треба озеленювати посадками дерев і кущів. Дитячі майданчики треба обсаджувати по периметру смугою зелених насаджень. Дерев з східного і північного боку майданчика треба висаджувати не ближче ніж 3 м, а з південного та західного боку - не ближче ніж 1 м від краю майданчика до осі дерева. На дитячих майданчиках заборонено висаджування дерев з колючками, а також рослин з отруйними плодами.

Освітлювальне обладнання має функціонувати у режимі освітлення території майданчика. Заборонено влаштування освітлювального обладнання на висоті менше ніж 2,5 м.

Спортивні майданчики, призначені для занять фізкультурою та спортом усіх вікових груп населення, треба проектувати у складі прибудинкових територій житлових кварталів та зон рекреаційного призначення згідно з ДБН 360 або окремих підприємств та об'єктів громадського призначення згідно з ДБН В.2.2-13.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на спортивному майданчику повинен включати: м'які або газонні види покриття, спортивне обладнання, озеленення, освітлення, огороження, урни, обладнання для паркування велосипедів.

Озеленення розміщують за периметром майданчика, висаджуючи дерева, що швидко зростають, на відстані не менше ніж 2 м від краю майданчика. Не рекомендується застосовувати дерева і кущі, які мають блискуче листя, дають велику кількість летючого насіння, рясно плодоносять і рано скидають листя. Для огороження майданчика використовують вертикальне озеленення.

Майданчики треба огороджувати сітчастою огорожею заввишки від 2,5 м до 3 м, а у місцях, де спортивні майданчики примикають один до одного, - заввишки не менше ніж 1,2 м.

Відстань від фізкультурних та ігрових спортивних майданчиків до вікон найближчих житлових будинків становить від 10 м до 40 м і більше в залежності від рівнів шуму, що утворюються під час їх використання.

Територія громадської забудови та соціального обслуговування.

Детальним планом території масиву передбачається розміщення наступних об'єктів громадського та соціального обслуговування:

- дитячий садок-ясла на 190 місць;
- загальноосвітня школа I-III ступенів на 564 учні;
- мінімаркет;
- заклад громадського харчування;
- торговельний центр;
- пожедепо на 2 автомобілі;
- ресторан;
- магазин товарів повсякденного попиту;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- майданчики для відпочинку дорослого населення;
- супермаркет з будинком побуту;
- СТО;
- мийка;

Перелік запроектованих об'єктів згідно матеріалів Генерального плану с. Нові Петрівці, може бути змінений чи доповнений у відповідності до потреб населення.

Розміщення та розміри земельних ділянок навчальних та дошкільних закладів слід приймати відповідно до ДБН 360 і ДСП 173.

Ділянки дошкільних навчальних закладів повинні обладнуватися поливальним водопроводом і мати огорожу заввишки не менше 1,6 м. По периметру ділянки створюється захисна смуга із дерев, чагарників і газонів завширшки 3 м.

При висаджуванні дерев та чагарників враховують умови інсоляції, сонце-, вітро-, шумо-, пилозахисту приміщень будинку та майданчиків.

На земельній ділянці повинні передбачатись такі функціональні зони: забудови, групових майданчиків, спортивно-ігрова, юних натуралістів та господарська. Зазначені зони та території майданчиків рекомендується розмежовуватись живою огорожею.

Зона забудови ділянки включає капітальні будинки, літні павільйони, криті переходи та інші споруди. Будинки повинні розташовуватись не ближче 25 м від червоної лінії вулиць; для сільських населених пунктів при містобудівному обґрунтуванні ця відстань може бути скорочена. Відстань від будинків до найближчих житлових будинків

приймається за вимогами інсоляції та освітленості, а також за протипожежними вимогами ДБН 360. При розходженні санітарних та протипожежних нормативів приймається більша відстань.

Будинки загальноосвітніх шкіл розміщуються не ближче 25 м від червоної лінії. При розташуванні будинків загальноосвітніх шкіл у громадському центрі села цю відстань допускається зменшувати до 10 м за умови забезпечення нормативних санітарно-гігієнічних вимог.

Відстань від межі ділянок навчальних закладів до стін житлових будинків із входами та вікнами приймається не менше 10 м, від будинків навчальних закладів до житлових та громадських будинків та споруд – згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту.

До всіх будинків зони забудови повинні передбачатись під'їзди завширшки не менше 3,5 м з твердим покриттям для пожежних машин, які мають забезпечувати доступ пожежних підрозділів у кожне приміщення навчального та дошкільного закладу. У разі наявності тупикових проїздів вони повинні закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розміром 12 м × 12 м кожен. Відстань від навчальних закладів до найближчого пожежно-рятувального підрозділу не повинна перевищувати значень, встановлених ДБН 360.

Під'їзди до будинків повинні мати тверде покриття. Слід розділяти пішохідні потоки та автотранспортні шляхи.

По периметру земельної ділянки навчального закладу слід передбачати захисну зелену смугу (дерева, кущі, газон) завширшки не менше 1,5 м, а з боку вулиць – не менше 3 м.

Земельні ділянки загальноосвітніх шкіл повинні мати огорожу заввишки не менше 1,2 м. При розміщенні шкіл всередині житлових кварталів допускається застосування живої огорожі з чагарників заввишки не менше 1,0 м.

Класифікація будов по протипожежних ознаках.

Дана класифікація залежить від матеріалу, застосовуваного для зведення несучих та огороджуючих конструкцій.

Залежно від типу огороджуючи конструкцій будівлі підрозділяються на категорії:

А. Камінь, бетон, залізобетон і інші негорючі матеріали;

Б. Те ж з дерев'яними перекриттями й покриттями, захищеними негорючими й важкогорючими матеріалами;

В. Деревина, каркасні конструкції, огороджуючі конструкції, з негорючих, важкогорючих і горючих матеріалів.

Мінімальні протипожежні відстані між крайніми будівлями й групами будівель на садибних ділянках повинні бути витримані в межах наведених нижче величин:

Категорія будівлі	А	Б	В
	Відстані між будівлями, м		
А	6	8	10
Б	8	8	10
В	10	10	15

Відстані між житловими будинками й господарськими будівлями та спорудами слід ухвалювати відповідно до вищенаведених санітарних норм, але не менше вимог протипожежних норм.

Примітка: Максимальні протипожежні розриви між житловими будинками й господарськими будівлями в межах однієї садибної ділянки не нормуються.

2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

В основу функціонального зонування території проектування покладено зв'язок з первісними структурними елементами житлового середовища (збереження та розвиток системи розселення що склалося), зменшення або усунення можливого впливу несприятливих умов оточуючого середовища на нову забудову, врахування санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, оптимізація умов існування людей, визначення раціонального землекористування на певній території, визначення регламенту використання окремих територій, врахована взаємодія різних функціональних елементів таких як транспорт, інженерна інфраструктура та інші з точки зору прийняття рішень по можливому здешевленню будівництва, зниження можливих ризиків, екологічних втрат, комунікаційних та соціальних зв'язків.

Територія ділянки розділена на наступні функціональні зони: житлову, громадську, комунальну.

Житлова зона - це території садибної, зблокованої та багатоквартирної забудови. До громадської – територія соціального та громадського обслуговування. Зона комунальна – територія вулично-дорожньої мережі і територія розміщення інженерних будівель і споруд. Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев.

3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ

Планувальну структуру вуличної мережі запроєктовано 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.

Облаштування вулиць і доріг технічними засобами організації дорожнього руху повинно здійснюватись згідно з ДСТУ 2735. З метою підвищення безпеки руху на вулицях та дорогах населених пунктів можуть застосовуватись засоби сповільнення дорожнього руху (звуження смуг руху, острівці безпеки, напрямні острівці, настили наземного пішохідного переходу тощо).

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято згідно з рекомендаціями «ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів» і наданих в існуючій містобудівній документації.

Радіуси поворотів на перехрестях прийнято 12 і 6м по краю проїзної частини.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями згідно ДБН В.2.5-28:2018 «Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами. Дорожній одяг проектується та конструюється відповідно до вимог ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги.

Під'їзди до зупинок маршрутного транспорту повинні мати огороження перильного типу відповідно до ДСТУ Б В.2.3-11. Зупинки маршрутного транспорту, що рухаються спільно з іншими транспортними засобами, як правило, повинні розміщуватися за

перехрестями на відстані не менше ніж 5 м від пішохідного переходу і 20 м від перехрестя до посадочного майданчика.

При необхідності улаштування зупинок маршрутного транспорту на перегонах магістралей безперервного руху їх потрібно розміщувати одна проти одної при одночасному будівництві між ними пішохідних переходів в різних рівнях, а на магістралях регульованого руху та районного значення - пов'язувати з розміщенням пішохідних переходів з світлофорами. Організація руху пішоходів при цьому забезпечується встановленням пішохідних огорожень.

Влаштування зупинки маршрутного транспорту може бути як без «кишені», так і у вигляді відкритої "кишені" (за наявності простору та/або відсутності виділених смуг для маршрутного транспорту, дотримання мінімальних вимог до ширини тротуару, забезпечення безпечної траєкторії велосипедної доріжки тощо). При новому будівництві улаштування зупинок маршрутного транспорту у вигляді відкритої "кишені" на магістральних вулицях загальноміського значення за відсутності виділених смуг для маршрутного транспорту є обов'язковим, у всіх інших випадках – за можливості.

Ширина "кишені" повинна становити не менше ніж 2,5 м. Довжину перехідної ділянки на в'їзді до зупинки слід приймати не менше ніж 20 м, на виїзді – не менше ніж 15 м (в обмежених умовах може бути зменшена до 10 м). Відокремлення "кишень" від проїзної частини бордюром чи іншою перешкодою для руху забороняється.

4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючої проїзної частини. Мета 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 проектування прийнято 5 ‰, а максимальні - 38‰. В тих частинах проїзної частини, де поздовжні ухили менше 5‰ водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів. Існуючі поперечні ухили проїздів 15-25‰.

Ширина проїзних частин проїздів від 6,5 до 8 м. Відведення дощових та талих вод з доріг і проїздів передбачається по рельєфу.

5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

5.1. Благоустрій та озеленення комерційної забудови

Враховуючи, що зелені насадження позитивно впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання;

Зелені насадження - деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту.

Під час проектування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення (за необхідності) та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля;

Основними елементами благоустрою в даній роботі є пішохідні доріжки та декоративні елементи. Для раціонального облаштування пішохідної зони пропонуються дотримуватись наступних планувальних вимог та правил.

Пішохідні доріжки у складі об'єктів рекреації з рекреаційним навантаженням більше ніж 100 чол/га треба обладнувати майданчиками для відпочинку, в тому числі з урахуванням потреб маломобільних груп населення, розміщуючи їх не рідше ніж через кожні 100 м. На майданчиках відпочинку встановлюють лави і урни. Майданчик має прилягати до пішохідної доріжки, мати довжину не менше ніж 1,2 м, відстань від зовнішнього краю сидіння лави та розташування урни до пішохідного шляху має бути не менше ніж 0,6 м. Довжину майданчика треба розраховувати на розміщення, як мінімум, однієї лави, двох урн, а також – місця для інвалідної коляски (вільний простір шириною не менше ніж 0,85 м поруч із лавою). На пішохідних доріжках не повинно бути сходів, бордюрів. Поздовжній похил пішохідних доріжок не може перевищувати 1:12. У разі необхідності влаштування сходів на пішохідних доріжках їх треба дублювати пандусами та обладнувати поручнями.

При облаштуванні сходинок першу та останню сходинки треба пофарбувати у контрастний колір для безпечного пересування інвалідів з вадами зору. На доріжках рекреаційних об'єктів треба передбачати різні види покриттів, пішохідні стежки з природним ґрунтовим покриттям. Природне ґрунтове покриття повинно бути утрамбованим для зручного пересування інвалідів у візках. Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або крупноструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню маломобільних груп населення на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше ніж 0,015 м. Межі доріжки мають бути чітко позначені рельєфною, контрастною смугою для безпечного пересування нею інвалідів з вадами зору. У рекреаційних зонах передбачають встановлення обладнання для паркування велосипедів.

У рекреаційній зоні можуть бути розміщені скульптури, фонтани та інші архітектурні елементи, художні якості яких мають бути підкреслені фоном із зелених насаджень, виконаних у вигляді зелених стін, рослин з фігурною стрижкою певних форм. Колір листви фонових насаджень треба підбирати з врахуванням кольору архітектурного об'єкта. Деревя для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними

смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

Елементи благоустрою, які планується в подальшому використовувати на території проектування.

1. покриття, проїздів, алей, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;
2. зелені насадження в об'єктах благоустрою
3. системи збирання і вивезення відходів;
4. засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
5. споруди систем інженерного захисту території;
6. комплекси та об'єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
7. обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків;
8. малі архітектурні форми (альтанки, павільйони, навіси, паркові арки (аркади) і колони (колони), вуличні вази, вазони і амфори, декоративна та ігрова скульптура, лавки, лави, столи, сходи, огорожі, ворота, ґрати, інформаційні стенди, дошки, вивіски)
9. інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

6.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою покращення стану навколишнього середовища документацією 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 підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;

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

7.1. Водопостачання

Згідно з завданням на розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні потреби за рахунок підключення до мереж водопостачання с. Нові Петрівці.

Категорія надійності системи водопостачання – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами).

Мережі водопроводу пролягають на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Водопровідні колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

7.2. Каналізування

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається централізована система каналізування з підключення до існуючих мереж с. Нові Петрівці. Каналізацію об'єктів слід проектувати відповідно до ДБН А.2.1 -1, ДБН А.2.2-1, ДБН А.2.2- 3, ДБН А.3.1-5, ДБН 360, ДБН Б.1.1 -15, ДБН Б.2.4- 1, ДБН В.1.2 -5, ДСТУ Б А.2.2-7 на основі затверджених генеральних планів і схем каналізації населених пунктів, районних схем каналізації та іншої містобудівної документації, а також технічних умов, отриманих при розробленні завдання на проектування, даних паспортизації існуючих мереж, споруд та їх елементів.

При проектуванні каналізаційних зовнішніх мереж і споруд у районах з сейсмічними, тектонічними, карстовими і суфозійними явищами, на підтоплюваних і підроблюваних територіях, на ґрунтах, що осідають, чи набухають, сильно стисливих і засолених ґрунтах потрібно, крім вимог цих Норм, додатково враховувати вимоги, встановлені відповідними будівельними нормами (ДБН В.1.1- 3, ДБН В.1.1 -5, ДБН В.1.1-12, ДБН В.1.1 -24, ДБН В.1.1-25). При проектуванні необхідно розглядати доцільність кооперування систем каналізації об'єктів незалежно від їх відомчої належності, а також враховувати технічну, економічну і санітарну оцінки існуючих споруд, ДБН В.2.5-75:2013 передбачати можливість їх використання та інтенсифікацію їх роботи.

Проекти каналізації об'єктів необхідно розробляти, як правило, одночасно із проектами водопостачання з обов'язковим аналізом балансу водоспоживання та відведення стічних вод. При цьому необхідно розглядати можливість використання очищених стічних і дощових вод для виробничого водопостачання, підґрунтового зрошення сільгоспугідь та зелених насаджень.

Системи водовідведення населених пунктів за продуктивністю, строками будівництва, ступенем забезпеченості безперервності роботи мають бути ув'язані з системами водопостачання (з урахуванням можливості розвитку систем на перспективу). Також слід ув'язувати місця розміщення випусків стічних вод по відношенню до майданчиків розташування водозабірних споруд питного водопостачання (з урахуванням їх зон санітарної охорони).

Скидання поверхневих вод у непроточні водойми у місцях, відведених для пляжів, у замкнуті лощини, які схильні до заболочування, у розмивні яри, якщо не передбачено заходів щодо укріплення їх схилів, у рибні ставки згідно з ДБН 360 не допускається

7.3. Дощова каналізація

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається влаштування самопливної дощової каналізації, з відведення дощових та талих вод на очисні споруди.

Відведення поверхневих стічних вод рекомендується забезпечувати шляхом комплексного вирішення питань організації рельєфу і влаштування відкритої або закритої системи водовідведення: водостічних труб (водостоків), лотків разом із водоприймальними решітками, дощоприймачів, кюветів, зливоприймальних колодязів, локальних очисних споруд.

Дощоприймальні колодязі слід передбачати:

- на території промислових підприємств та комунально-складських зон,
- у знижених місцях житлових кварталів, дворових і зелених зон;
- в середині міських кварталів;
- на міських площах, вулицях і проїздах;
- на затяжних ділянках спусків (підйомів) і наприкінці цих спусків;
- у знижених місцях при пилкоподібному профілю лотків вулиць і проїздів;
- на перехрестях і пішохідних переходах з боку припливу поверхневих вод, а також у підземних переходах через вулиці, якщо сходи не захищено від атмосферних опадів;
- на виїздах із дворів і кварталів.

Мінімальні розміри дощоприймальних колодязів у плані згідно з ДБН В.2.3-5.

При ширині вулиці до 30 м і відсутності надходження дощових вод з території кварталів відстань між дощоприймальними колодязями допускається приймати згідно з таблицею 11 ДБН В.2.3-5, при ширині вулиці понад 30 м відстань між дощоприймальними колодязями повинна становити не більше ніж 60 м.

7.4. Протипожежні заходи

Детальним планом передбачено будівництво на території масиву пожежного депо на 2 автомобіля згідно проектних рішень Генерального плану. На даний час для пожежної безпеки проектом передбачається використання пожежного депо розташованого в м. Вишгород.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН Б.2.4-1-94 (табл.12.2) та складають 10,0 л/сек. на одну пожежу.

Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води на водопровідних ділянках.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Виконання вимог п.6.2. ДБН А.3.1-5:2016 та п.8.1. ДБН В.1.1-7:2016 буде передбачено на наступних стадіях проектування

7.5. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

На території масиву передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Місце для періодичного вивезення сміття, твердих побутових відходів погоджується замовником з органами Вишгородського районного управління Держпродспоживслужби в Київській області.

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день.

7.6. Теплопостачання

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається влаштування опалення та гарячого водопостачання від автономних побутових теплогенераторів з проточними та ємкісними водопідігрівачами для ГВП.

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
 - ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°C;
- середня температура за опалювальний період -0,1°C;
- тривалість опалювального періоду -176 діб.

Згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 №902-р «Про Національний план дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року» використання відновлюваних джерел енергії є одним із найбільш важливих напрямів енергетичної політики України, спрямованої на заощадження традиційних паливно-енергетичних ресурсів та поліпшення стану оточуючого природного середовища. Збільшення обсягів використання відновлюваних джерел енергії в енергетичному балансі України дасть змогу підвищити рівень диверсифікації джерел енергоносіїв, що сприятиме зміцненню енергетичної незалежності держави.

Основними напрямками використання відновлюваних джерел енергії в Україні є: вітрова енергія, сонячна енергія, енергія річок, енергія біомаси, геотермальна енергія, енергія навколишнього природного середовища з використанням теплових насосів.

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

У рамках впровадження енергозберігаючих технологій загальною тенденцією в Україні є перехід до децентралізованого теплопостачання. Такий перехід дозволяє зменшувати втрати теплової енергії при її транспортуванні, а також застосовувати сучасніше теплогенеруюче устаткування з більш високим ККД і, як наслідок зменшувати споживання енергоносіїв.

Для реалізації державної політики енергозбереження пропонується використовувати теплогенеруюче устаткування з ККД не менше ніж 92 %.

На території розроблення детального плану пропонується впроваджувати заходи щодо використання альтернативних видів палива та застосування нетрадиційних джерел теплопостачання. Насамперед це:

- теплопостачання від твердопаливних котлів, що в якості палива використовують деревні або солом'яні пелети. В цілому, за екологічними характеристиками, використання твердопаливних котлів, що працюють на пелетах з деревини або соломи не погіршує загальну екологічну ситуацію в місцях забудови;
- використання місцевих видів палива;
- теплопостачання від теплових насосів, що використовують низькотемпературне тепло від ґрунтів, підземних вод і повітря;
- використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низькопотенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації.

З метою економії паливно-енергетичних ресурсів та подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення інших видів енергії в теплову проектом пропонується відмова (по можливості) від будівництва нових зовнішніх теплових мереж. Для організації теплопостачання будинків, громадських та інших об'єктів пропонується застосування місцевих, локальних та індивідуальних теплових установок сучасного типу, таких як: твердопаливні котли, конденсаційні котли, теплові насоси тощо.

Одним зі шляхів впровадження альтернативних джерел теплопостачання щодо вирішення проблем енергозбереження є використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів як джерела низькопотенціального тепла для теплонасосних установок (ТНУ).

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування, тому у проекті розглянуто варіант опалення, вентиляції та гарячого водопостачання будинків та громадських споруд від теплогенераторних, що працюють на твердому паливі (пелетах, вугіллі, тощо).

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;

З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування від «А» до «А++». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Упровадження заходів, які сприяють зменшенню втрат тепла - це застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції.

Впровадження використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низько потенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації, що з успіхом може використовуватись для потреб гарячого водопостачання комунально-побутовими та технологічними об'єктами, зокрема у сільській місцевості.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

7.7. Газопостачання

Централізоване газопостачання проектом передбачено шляхом прокладання проектних мереж газопостачання середнього тиску та під'єднання до існуючих ШРП. Проектом пропонується, як варіант, централізоване газопостачання житлового будинку від мереж середнього тиску з встановленням будинкових регуляторів тиску газу.

Після КБРТ газопроводи низького тиску прокладаються до вищевказаних споживачів.

Даний варіант прийнято за умов створення найбільш економічної і надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант системи розподілу газу по території, що проектується буде вибрано після отримання технічних умов на газопостачання від ВАТ «Київоблгаз».

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийняті згідно ДБН В.2.5-2201 «Газопостачання».

Для обліку витрат газу у кожній кухні або приміщенні теплогенераторної передбачається встановлення побутового лічильника газу.

7.8. Електропостачання

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається встановлення трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ з трансформатором розрахункової потужності, живлення якої здійснити шляхом підключення до існуючої лінії електропередачі 10кВ. Розподіл електроенергії по території масиву здійснити повітряними мережами 0,4кВ від проектної ТП-10/0,4кВ. Розподіл електроенергії на ділянках громадської та багатоквартирної забудови здійснити пропонується виконати кабельними мережами 0,4кВ від найближчої точки приєднання.

Металеві конструкції опор заземлюються.

Підключення ПЛ - 0,4 кВ виконати через щоголові рубильники типу SZ151 або SZ152, що встановлюються на першій опорі. Проектом передбачено секціонування ПЛ-0,4 кВ такими рубильниками через кожні 200-300 метрів, а також повторне заземлення нульового проводу мереж.

Живлення мереж зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ ТП.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними та повітряними.

Світильники прийняті типу РКУ-250 з натрієвими лампами.

Управління зовнішнім освітленням передбачається автоматичне.

Проектом передбачається установка світлових показників "ПГ" на опорах зовнішнього освітлення та на зовнішніх стінах будівель.

Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

8. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

8.1. 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 забудова;
- території зелених насаджень спеціального призначення (санітарно-захисна зелень);
- території транспортної інфраструктури;
- території сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистого селянського господарства.

Громадська забудова

Торгівельні зони

Переважні види використання:

- магазини, торгові центри;
- готельно-ресторанний комплекс;
- торгівельно-складські комплекси;
- торгівельно-побутові комплекси;
- торгівельно-розважальні центри;
- центри дозвілля;
- офісні будівлі.

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- внутрішні проїзди та дороги;
- спорткомплекси ;
- ресторани і кафе;
- готелі;
- лазня;
- підприємства побутового обслуговування;
- аптека;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- індивідуальне гаражне будівництво за погодженням сільської ради;
- малі архітектурні форми підприємницької діяльності для здійснення;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Торгівельні зони в межах санітарної зони від виробничих та комунальних об'єктів .

Переважні види використання:

- магазини, торгові центри;
- торгівельно-складські комплекси;
- існуючі готельно-ресторанні комплекси;
- торгівельно-розважальні центри;

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- внутрішні проїзди та дороги;
- спорткомплекси;
- адміністративні та офісні приміщення;
- центри продажу та сервісного обслуговування автомобілів;
- аптека;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти;
- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих.

Зона шкіл та ДНЗ.

Переважні види використання:

- школи, дитячі дошкільні установи;
- спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні).

Супутні види використання:

- дитячі та спортивні майданчики;
- спортивні комплекси;
- майданчики для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- кафе;
- громадські вбиральні.
- центри дозвілля;
- пожежний пункт з водопомпою;

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові та дачні (садові) будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- виробничі об'єкти.

Зона шкіл та ДНЗ в межах санітарно-захисної зони від виробничих та комунальних об'єктів.

Переважні види використання:

- громадська забудова для будівництва та обслуговування шкільних та дошкільних закладів;

Супутні види використання:

- дитячі та спортивні майданчики;
- майданчики для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- кафе;
- громадські вбиральні,
- пожежний пункт з водопомпою;

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові та дачні (садові) будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- виробничі об'єкти.

Спортивна зона

Переважні види використання:

- адміністративні, ділові, фінансові, спортивні, громадські установи і будівлі,
- центри дозвілля;

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- спорткомплекси;
- спортивно-оздоровчі комплекси;
- автоспортивний комплекс;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Житлова забудова

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.

Щільність населення: Щільність населення визначається згідно ДБН Б.1.1-22:2017 додатку В після визначення планувальної структури кварталів індивідуальної житлової забудови садибного типу.

Максимально допустима щільність населення в садибній забудові

Тип забудови	Розмір ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб				
			2	3	4	5	6
Садибна	2500	3-4	6-8	9-12	12-16	15-20	18-24
Садибна	1500	5-6	10-12	15-18	20-24	25-30	30-36
Садибна	1200	6-7	12-14	18-21	24-28	30-35	36-42
Садибна	1000	8-9	17-18	26-27	34-35	43-44	51-52
Садибна	600	13-15	28-29	42-43	55-57	68-71	81-84
Садибна	500	16-17	34-35	50-52	66-68	82-84	97-99

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

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 забудов- 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 роздрібної торгівлі та обслуговування;
- артезіанські свердловини; ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Щільність населення: : Щільність населення визначається згідно ДБН Б.1.1-22:2017 додатку В після визначення планувальної структури кварталів індивідуальної житлової забудови садибного типу.

Максимально допустима щільність населення в садибній забудові

Тип забудови	Розмір ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб				
			2	3	4	5	6
Блокована	400	19-21	41-42	61-62	80-82	98-100	115-118
Блокована	300	24-27	53-55	78-80	101-104	124-127	144-148
Блокована	200	32-38	75-77	109-112	134-143	169-173	196-200
Блокована	150	40-49	96-99	138-142	176-180	211-216	242-248

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Багатоквартирна житлова забудова.

Призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки;
- дитячі дошкільні заклади;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри;
- гуртожитки;
- громадські вбиральні.

Супутні види використання:

- зблоковані будинки з прибудинковими ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- культові споруди;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- підприємства громадського харчування;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Щільність населення: Щільність населення визначається згідно ДБН Б.1.1-22:2017 додатку Б після визначення планувальної структури кварталів багатоквартирної житлової забудови.

Максимально допустима щільність населення кварталу
в багатоквартирній забудові

2-й пов. - 332 люд/га	3-й пов. - 429 люд/га	4-й пов. - 495 люд/га
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Території зелених насаджень спеціального призначення (санітарно-захисна зелень)

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) шумових зон об'єктів транспорту;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види використання:

- малі архітектурні форми благоустрою;
- тимчасові автостоянки;

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- виробничі і комунальні об'єкти;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

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 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 забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, які визначені Земельним кодексом України).

Території сільськогосподарських підприємств, установ та організацій, особистого селянського господарства.

Використовуються для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення особистого селянського господарства, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, сільськогосподарська діяльність юридичних осіб

Переважні види використання:

- сільськогосподарські підприємства;
- ведення особистого селянського господарства;
- господарські будівлі і двори;
- рілля, сіножаті, пасовища та багаторічні насадження;
- господарські шляхи і прогони.

Супутні види використання:

- об'єкти складського призначення;
- теплиці;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;

Допустимі види використання:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- виробничі об'єкти.

9. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Умови та обмеження визначаються на основі проектних рішень Генерального плану села Нові Петрівці.

9.1. Містобудівні умови та обмеження території громадської забудови

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

ПРОЕКТ

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. _____
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. _____
(інформація про замовника)

3. _____
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 15 метрів. Згідно з п. 2.7 ДБН Б.2.4-1-94 рекомендована висота будівель громадського центру – до 3 пов.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не регламентується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018 відступ від червоних ліній вулиць: магістральних – 6 м, житлових вулиць - 3м. Згідно з п. 6.1.39-6.1.41 та п.15.2.1 та п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. При проектуванні врахувати охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відповідно до ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»

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

6. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-5-2001. Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних документів

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

9.2. Містобудівні умови та обмеження території житлової забудови
Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

ПРОЕКТ

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. _____

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. _____

(інформація про замовника)

3. _____

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Житлова садибна забудова- до 12 м.; Блокована житлова забудова – до 12м.;
Багатоквартирна житлова забудова – до 15м. умовної висоти

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій
 (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Згідно з дод. Б та дод. В ДБН Б.1.1-22:2017

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018 відступ від червоних ліній вулиць: магістральних – 6 м, житлових вулиць - 3м. Згідно з п. 6.1.39-6.1.41 та п.15.2.1 та п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. При проектуванні врахувати охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відповідно до ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»

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

6. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-5-2001. Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних документів

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

9.3. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

ПРОЕКТ

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. _____
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. _____
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Забудова не допускається.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не регламентується
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відсутні
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. При проектуванні врахувати охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відповідно до ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. При проектуванні врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-5-2001. Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних документів
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показники	Од. виміру	Кількість
1. Територія в межах проекту, всього	га	74,8486
в тому числі:		
2 Територія садибної забудови:	га	44,5479
Кількість житлових будинків	шт	404
Населення	чол	1221
3. Територія ділянок зблокованої забудови	га	0,1713
4 Територія багатоквартирної житлової забудови:	га	4,7228
- територія під будівлями	га	1,1456
- проїзди, площі, майданчики	га	1,3464
- майданчики для тимчасового зберігання легкових автомобілів	га	0,1707
- озеленення	га	2,0601
5 Територія громадської забудови:	га	6,3233
- територія під будівлями	га	0,8665
- площа дитячих, спортивних та інших майданчиків	га	0,2576
- майданчики для тимчасового зберігання легкових автомобілів	га	0,1500
- проїзди, площі, пішохідні доріжки	га	2,6454
- озеленення	га	2,4038
6 Озеленення спеціального призначення	га	1,7412
7 Вулично-дорожня мережа і транспорт:	га	16,5822
Довжина вулично-дорожньої мережі	км	12.1610
8. Території (ділянки) сільськогосподарського призначення	га	0,7599

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ