



**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»**

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Гагріна, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

Р/р № 26000505626900
у ПАТ “УкрСиббанк”,
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки загальною площею 0.2013 га в тому числі: 0.0407 га - кадастровий номер 3221282801:01:016:0161; 0.0293 га – кадастровий номер 3221282801:01:016:0150; 0.0062 га – кадастровий номер 3221282801:01:016:0157; 0.0208 га – кадастровий номер 3221282801:01:016:0155; 0.0198 га - кадастровий номер 3221282801:01:016:0174; 0.0845 га - кадастровий номер 3221282801:01:016:0175 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Н. Барбон 14, 14б, 14в, та 14г в с. Зазим’є, Броварського району, Київської області



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Гагріна, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

Р/р № 26000505626900
у ПАТ "УкрСиббанк",
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

Примірників 3
Примірник: № 2
Замовник : Зазимська сільська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки загальною площею 0.2013 га в тому числі: 0.0407 га - кадастровий номер 3221282801:01:016:0161; 0.0293 га – кадастровий номер 3221282801:01:016:0150; 0.0062 га – кадастровий номер 3221282801:01:016:0157; 0.0208 га – кадастровий номер 3221282801:01:016:0155; 0.0198 га - кадастровий номер 3221282801:01:016:0174; 0.0845 га - кадастровий номер 3221282801:01:016:0175 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Н. Барбон 14, 14б, 14в, та 14г в с. Зазим'є, Броварського району, Київської області

ТОМ 1

Пояснювальна записка, додатки, графічна частина

Директор

ГАП



м. Бровари-2019 р.

Зміст тому		
Позначення	Назва	Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	
	Ілюстрація	
	Зміст тому	
	Склад проекту	
	Автор проекту	
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ПЕРЕДМОВА	6
	1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	8
	1.1. Містобудівна оцінка території забудови	8
	1.2. Природно-кліматичні, геологічні та екологічні умови	8
	1.3. Інженерно-будівельні умови	9
	1.4 Соціальні, екологічні, планувальні та інші умови	9
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	10
	2.1. Формування архітектурної композиції	10
	2.2. Житлова забудова	10
	3. НАСЕЛЕННЯ	11
	3.1. Чисельність населення	11
	3.2. Щільність населення	11
	4. ФОНД ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ	11
	4.1. Фонд житлових будинків	11
	4.2. Будівлі і споруди загального користування	11
	5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	12
	5.1. Вулична мережа	12
	5.2. Організація руху транспорту і пішоходів	12
	5.3. Розміщення гаражів і автостоянок	12
	6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	12
	7. ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	13
	7.1. Планувальні та інженерні заходи	13
	7.2. Благоустрій та озеленення житлової забудови	13
	7.3. Санітарне очищення	14
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	14

	8.1. Інженерне забезпечення	14
	8.2. Водопостачання	14
	8.3. Протипожежні заходи	15
	8.4. Водовідведення, Каналізування	15
	8.5. Дощова каналізація	16
	8.6. Теплопостачання	16
	8.7. Газопостачання	17
	8.8. Електропостачання	18
	8.9. Телефонізація і радіофікація	19
	9. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДПТ ТА ЗАХОДИ ЦІВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ	19
	10. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ	20
	11. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ	21
	12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	22
	ІІ. ДОДАТКИ	
	Рішення сесії сільської ради на розроблення ДПТ	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Викопіювання з генплану населеного пункту	
	Оголошення з газети	
	Дані замовника	
	Копії документів на земельну ділянку	
	Дані виконавця	
	ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
ГП-1	Схема розташування території	тека
ГП-2	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями (опорний план)	тека
ГП-3	Проектний план(основне креслення)	тека
ГП-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів	тека
ГП-5	Схема інженерної підготовки та вертикального планування території	тека
ГП-6	Схема використання підземного простору	тека

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Вигляд документа
	I. ТЕКСТОВИЙ БЛОК		
1	Пояснювальна записка	б/м	Книга
	II. ДОДАТКИ		
1	Підстава на розробку детального плану	б/м	Книга
2	Право-установчі документи	б/м	Книга
	III. Графічні матеріали		
1.	Схема розташування території	б/м	Тека
2.	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями (опорний план)	1:500	Тека
3.	Проектний план(основне креслення)	1:500	Тека
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:500	Тека
5.	Схема інженерної підготовки та вертикального планування території	1:500	Тека
6.	Схема використання підземного простору	1:500	Тека

АВТОР ПРОЕКТУ

Назва проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Детальний план території (ДПТ)	ГАП	Ножко Е.О.	
	Розробив	Карпенко А.І	

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Архітектор проекту

Директор ТОВ «ГеоФектроі»

Ножко Е.О.

Фурманчук Ю.М.



ПЕРЕДМОВА

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 узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території, 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;
 - черговість та обсяги інженерної підготовки території;
 - систему інженерних мереж;
 - порядок організації транспортного та пішохідного руху;
 - порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території загальною площею 0.2013 га, яка в свою чергу складається з 6-ти окремих земельних ділянок, а саме:

0.0407 га - кадастровый номер 3221282801:01:016:0161:

0,016 га кадастровый номер 3221282801:01:016:0150:

0,0062 га □ кадастровый номер 3221282801:01:016:0157:

0.0208 га □ кадастровый номер 3221282801:01:016:0155:

0.0198 га - кадастровый номер 3221282801:01:016:0174:

0.0845 га - кадастровий номер 3221282801:01:016:0175 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Н. Барбон 14, 14б, 14в, та 14г в с. Зазим'є, Броварського району, Київської області, які є у власності гр. Рильчука Андрія Григоровича розроблений згідно Рішення сесії Зазимської сільської ради № 1419-61 позачергової VII від 30.01.2019 р. про надання дозволу на розробку детального плану території.

Проект розроблено на підставі даних:

- завдання на проектування детального плану території;
 - рішення про розроблення детального плану території;
 - плану топографічної зйомки в $M 1:500$, наданого замовником;
 - викопіювання з генплану села в $M 1:5000$, наданого замовником;
 - даних земельного кадастру;
 - натурних обстежень.

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
 - ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";
 - ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

-	ДБН	ЗБО-92**	«Планування і забудова міських і сільських поселень»;	
-	ДБН	Б.2.4-1-94	«Планування і забудова міських і сільських поселень»;	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис
				Дата
Директор	Фурманчук			
ГАП	Ножко			
Архітектор	Карпенко			

- ДБН В.2.3-5-2001 "Споруди транспорту. Вулиці та дороги сільських населених пунктів"
 - ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення";
 - ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди";
 - ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
 - ДСТУ-Н Б В.1.1-27 2010 «Будівельна кліматологія»;
 - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
 - ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
 - ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», тощо.
- Даний проект розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно з ДБН
- Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:500 - 1:2000, та в електронному вигляді.

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата	П/09-09/19	Арк.
							7

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

1.1 Містобудівна оцінка

с. Зазим[■]е знаходитьться в північно-західній частині Броварського району на відстані 16 км від районного центру м. Бровари та 20 км від м. Києва (ст.м. «Лісова»).

Територія, яка розглядається детальним планом для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд знаходитьться в центральній частині с. Зазим[■]е у сформованому кварталі сельбищної забудови по вул. Н. Барбон 14, 14б, 14в, та 14г.

Сельбищна забудова кварталу представлена індивідуальною житловою забудовою, садибного типу переважно 1950-60 років забудови. Будинки збудовані по традиційній схемі (залізобетонний фундамент, цегляні стіни та скатні дахи).

На території проектування від вулиці Н. Барбон розташований індивідуальний житловий будинок, господарська споруда, свердловина та поодинокі фруктові дерева, а решта території використовується як город.

На суміжних земельних ділянках прилеглих до території проектування, розташовані переважно капітальні цегляні нежитлові будівлі поверховістю 1-2 поверхі, збудовані протягом останніх 40-50 років.

Рельєф ділянки спокійний, рівнинний і характеризується незначним перепадом висот. Грунтовий покрив території сформувався на лесах і представлений чорноземами (переважно опідзоленими типовими), темно-сірими опідзоленими та ясно-сірими лісовими ґрунтами.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва для житлового та громадського будівництва (І категорія).

Під'їзд до ділянки проектування, згідно генплану села, здійснюється існуючої житлової вулиці Н. Барбон з твердим покриттям, яка слугує єдиним під'їздом до даної ділянки.

1.2 Характеристика природно-кліматичних, геолого-гідрологічних умов.

К л і м а т

Клімат району – помірно-континентальний, характеризується помірною посушливістю.

Середня температура червня +22°C, січня -4,5°C. Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C. Число діб з температурою вище 0°C - 245.

Річна сума опадів не перевищує 620 мм, кількість корисних опадів в середньому 210-220 мм.

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата	П/09-09/19	Арк.
							8

Середня швидкість вітру 8-11 м/с, переважно північно західного напрямку.

Максимальна висота снігового покриву – 38 см.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 121 см.

Сніговий покрив тримається 105-110 діб.

Зима помірно-холодна з тривалими періодами відлиги, літо тепло, достатньо вологе, іноді з жаркими періодами.

Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 діб. Середні запаси вологи в ґрунті в весняний період сягають 160-170мм.

За фізико-географічними ознаками територія відноситься до району II-В.

Г е о л о г і ч н а б у д о в а

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. В геологічній будові приймають участь пилуваті і піщані лесовидні суглинки, які і будуть служити природною основою, а механічний склад ґрунтів сприяти для усіх видів капітального будівництва.

Ділянка проектування розташована в межах Дніпровської терасової рівнини, яка являє собою акумулятивну низовину, складену товщею водно-льодовикових і алювіальних відкладів. Вона характерна поверхні з невеликими перепадами рельєфу, відмітки висот якої коливаються в межах 1 - 2 м.

Рельєф місцевості рівнинний, абсолютна висота території складає від 97.0м до 98.20м. Ґрунтові води залягають на глибині більше 3 м.

З містобудівної точки зору, територія проектування визначена як сприятлива для будівництва індивідуальних житлових будинків та не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки.

Г і д р о г е о л о г і ч н і у м о в и

У гідрогеологічному відношенні дана територія характеризується присутністю водоносних горизонтів багатьох на підземні води. В межах даної території виділяють три водоносні горизонти: алювіальний, бучакський, байоський.

1.3 Інженерно-будівельні умови

Згідно з фізико-географічним районуванням територія Броварського району розташована в зоні II-В.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка проектування в цілому належить до території I категорії із сприятливими містобудівними умовами.

I категорія - придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовлення території. Рельєф території рівний і сприятливий для будівництва.

Розрахункова температура зовнішнього повітря - 22°C, середня температура опалювального періоду -0.2°C, тривалість періоду - 187 діб. Нормативна глибина промерзання ґрунту -1.2 см.

1.4 Соціальні, екологічні, планувальні та інші умови

Соціально-економічні умови

Оскільки ділянка, що проектується знаходитьться в межах села і розміщена в існуючому житловому кварталі та має площину 0.2013 га, то запроектовані житлові будинки гармонічно впишуться в існуючу структуру

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.
9

забудови кварталу. На суміжних житлових кварталах, прилеглих до території проєктування, розташовані ряд соціальних та громадських об'єктів побутового обслуговування населення (школа, дитячий садок, магазини, медичний пункт, аптеки, дитячі ігрові майданчики та майданчики для відпочинку).

Існуючий стан навколошнього середовища

Оцінка стану навколошнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території. В зоні проєктування відсутні джерела можливого негативного впливу на навколошнє середовище.

На сьогоднішній день значних джерел забруднення повітря на території немає. Дороги, що проходять поряд безпосередньо з територією проєктування, є місцевими і насиченого руху транспорту по них немає. Враховуючи цей фактор, можна сказати, що стан атмосферного повітря на території проєктування відповідає нормативним показникам і характеризується як добрий.

В межах території проєктування відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Отже рівень забруднення ґрунтового покриву не перевищує ГДР.

Джерелом шуму на території проєктування є автотранспорт, але не суттєвим.

Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території проєктування об'єкти культурної спадщини відсутні.

Характеристика земель історико-культурного призначення

На території проєктування об'єкти історико-культурного призначення відсутні.

Характеристика інженерного обладнання

На території проєктування в наявності є мережі електропостачання, електрозв'язку та газопостачання.

Характеристика транспорту

Доступ до території проєктування здійснюється з вулиці Н. Барбон. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутне таксі), маршрути яких проходять повз територію проєктування на віддалі 500 м по вул. Лісова, що сполучає с. Зазим'є з районцентром місто Бровари, а також з м. Києвом та сусідніми населеними пунктами с. Погреби, с. Зазим'є.

Характеристика озеленення і благоустрою

На території проєктування зелені насадження представлені фруктовими деревами та кущами. Загальний зовнішній благоустрій території відсутній.

Характеристика планувальних обмежень

Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелами підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

10

(навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі - в межах проведення проектних робіт відсутні.

Основними планувальними обмеженнями даної території є наявні червоні лінії вулиць (вул. Н. Барбон □ 15.5 м), охоронна зона лінії електро-передач 0.4 кВт □ 2.0 м по обидва боки від крайніх проводів, газопроводу низького тиску, нормативні розриви до існуючої і проектної забудови.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Формування архітектурної композиції

Враховуючи конфігурацію ділянки проектування, яка формується із шести земельних ділянок у формі прямокутника та існуючої житлової вулиці з південної сторони, проектом передбачено влаштування тупикового проїзду шириною 6.0 м з майданчиком для розвороту розміром 12.0 м на 12.0 м у західній частині території проектування, що в свою чергу дасть змогу сформувати нову житлову забудову.

Архітектурно-планувальна композиція забудови ділянки направлена на максимальне забезпечення комфортності проживання та відпочинку на приватній земельній ділянці при невеликому її розмірі.

2.2. Житлова забудова

Загальне композиційне вирішення житлової забудови на ділянці обумовлене проходженням зовнішньої кадастрової межі ділянки, рельєфом території, наявністю під'їзної дороги та планувальні обмеження.

Структура житлової забудови різнопланова – житлові будинки різної конфігурації, різного об'єму розміщуються вздовж основного проїзду від існуючої житлової вулиці з двосторонньою забудовою.

Житлові будинки розташовано вздовж запроектованого тупикового проїзду з майданчиком для розвороту та з урахуванням схилів із частковим вирівнюванням майданчика під індивідуальний житловий будинок.

Зведення будинка на рельєфі надає виразності і мальовничості забудові, допомагає більш чіткому сприйняттю ансамблю забудови.

Детальним планом передбачено розташування на території три житлових індивідуальних будинки. Головний вхід в житловий будинок передбачається зі сторони тупикового проїзду.

3. НАСЕЛЕННЯ

3.1. Чисельність населення

Враховуючи коефіцієнт сімейності $K=3,0$ для житлової забудови, проектна чисельність мешканців на території нової забудови складе:

у житловій забудові $3,0 \times 3$ будинок = 9 чол.

Прийнята розрахункова чисельність населення – 9 чол.

3.2. Щільність населення

Щільність населення визначається від чисельності жителів на 1 га території:

у житловій забудові 9 чол. : 0.2013 га = 44.7 чол./га

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	П/09-09/19	Арк.
							11

4. ФОНД ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ОБ'ЄКТИВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Фонд житлових будинків

Враховуючи загальну площину території 0.2013 га, яку визначено для розташування житлової забудови та наявність планувальних обмежень, документацією передбачено на садибній житловій ділянці площею від 0.2013 розмістити:

- З житлових будинків загальної площини, при узагальненій середній площині одного будинку 250 м^2 ($250 \text{ м}^2 \times 3 \text{ буд.} = 750 \text{ м}^2$).

4.2. Будівлі і споруди загального користування

Об'єми будівництва будівель і споруд загального користування на території нової садибної забудови прийнято з розрахунку обслуговування мешканців запроектованої території житлової забудови.

Детальний план подає обсяги будівництва громадських об'єктів, що забезпечують потреби населення у соціально-гарантованих послугах згідно нормативів ДБН 360-92** - Таблиця 4.6. Нормативні радіуси обслуговування враховані.

Також пропонується розглядати питання доцільності розміщення наднормативних об'єктів соціальної інфраструктури з метою упровадження приватних інвестицій у будівництво об'єктів громадського призначення.

Підприємства, які за видом діяльності не суперечать вимогам використання та забудови даної території, можуть розміщуватись додатково у нових і реконструйованих приміщеннях, в залежності від необхідності та можливостей інвесторів.

До них відносяться: підприємства торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування, банківські послуги, офіси, об'єкти культури, фізкультури та спорту загального користування.

5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

5.1. Вулична мережа

Вулична мережа нової житлової забудови представлена тупиковим проїздом шириною 6.0 м з майданчиком для розвороту розміром 12.0 м на 12.0 м до житлової вулиці Н.Барбон з твердим покриттям, яка в свою чергу, є ув'язана з існуючою загальною вулично-дорожньою мережею села Зазим'є.

Основу структури вуличної мережі території проектування склали рішення з існуючого генерального плану с. Зазим'є.

Ширина житлової вулиці в межах червоних ліній прийнята містобудівною документацією, 15.5 м – вул. Н.Барбон.

5.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях території житлової забудови – 30 км/год.

Перехрестя передбачено переважно під кутом, близьким до 90, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини 8-12 м.

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

12

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. По житловим вулицям рух велосипедистів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

Дорожні знаки I типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по вулицях території забудови передбачена відповідно до вимог ДСТУ 4100-2002 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2735-94 «Огороження дорожні і напрямні пристрой. Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху», ДСТУ 2587-97 «Розмітка дорожнія. Методи контролю. Правила застосування» та ін.

5.3. Розміщення гаражів і автостоянок

Для житлової забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих до житлового будинку по лінії забудови або в глибині ділянки. Вданому проекті запропоновано вбудований гараж на один автомобіль.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовлення території житлової забудови розроблено на основі проектного плану за матеріалами топографічного знімання M 1:500, виконаного ТОВ «Земельний альянс» в 2019 році.

Інженерне підготовлення території житлової забудови здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовлення території для будівництва на ній житлових будинків і включає схему інженерного підготовлення території, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

При розробленні схеми інженерного підготовлення території за основу було прийнято існуючі відмітки під'їзної дороги.

Рельєф території земельної ділянки рівнинний з ухилом у північно-східну сторону. Перепад висот в межах ділянки складає 1-2 м між відмітками від 97.0 м до 98.20 м в Балтійській-77 системі висот.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення осей вулиць і в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані та профілі.

Поздовжні ухили вулиць передбачено в межах від 4% до 5-6%.

Поперечні профілі вулиць прийнято без бордюрного профілю і ширину проїзної частини 6.0 м, та тротуарами по 1.0-1.5 м.

За рахунок поперечних ухилів проїзної частини 20%, тротуарів 20% і поздовжніх ухилів вулиць відбуватиметься водовідведення поверхневої води на

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк.	Арк.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

13

прилеглі території загального користування, де в свою чергу буде рівномірно поглинатися в ґрунт завдяки рівномірному рельєфу.

На проїздах і тротуарах пропонується асфальтобетонне покриття різних конструкцій.

7. ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

7.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою покращення стану навколошнього 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 підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
 - локальна система каналізування;
2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:
 - озеленення та впорядкування зелених насаджень;
 - озеленення комунальної зони;
3. Заходи, що покращують стан водного басейну:
 - каналізування – централізоване;
 - інженерний благоустрій;
 - санітарне очищення – облаштування майданчиків з контейнерами для сміття.

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

7.2. Благоустрій та озеленення житлової забудови

На території садибної житлової забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» детальним планом передбачено розміщення контейнерів для сміття, але не далі 150 м від найвіддаленішого входу в житловий будинок.

Озеленення території житлової забудови складається з палісадників, розташованих перед житловими будинками вздовж вулиць та озеленених ділянок.

7.3. Утилізація відходів (санітарне очищення)

Проектом передбачається утилізація відходів.

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

На території садової забудови передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття та місця для відстою машин по вивозу сміття. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пласти маси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк.	Арк.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

14

призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день на першу чергу та розрахунковий період (ДБН 6.2.4-1-94, п.9.52; 9.54). При нормі сухих відходів - 0.46 т на одного мешканця за рік (наказ №7 від 10.01.2006 р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:

$$9 \times 0.46 = 4.14 \text{ т/рік}$$

Площа земельної ділянки на сміттєзвалищі -полігоні при нормі 0.05 га на 1000 т відходів на рік складає:

$$0.05 \times 4.14 = 0.21 \text{ га}$$

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

8.1 Інженерне забезпечення.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території для індивідуального житлового будівництва в межах села Зазим[□]е Броварського району Київської області. На території, що проєктується, розташовані одно-та двоповерхові будинки. Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

8.2 Водопостачання.

На території, що проєктується, передбачається приєднання будинків до централізованої системи водопостачання с. Зазим[□]е яке передбачене генеральним планом села. Як тимчасова система водопостачання може бути створення автономних трубчастих колодязів.

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби житлових будинків приймається II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Елементи системи водопостачання II-ї категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежогасіння, пропонується передбачати I-ї категорії (водопровідні мережі з пожежними гідрантами тощо).

Норми господарсько водопостачання житлових будинків прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», додаток А, а також ДБН 360-92** «Планування та забудова міських та сільських поселень», п. 8.4.

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

Розрахунковий об'єм господарсько-питного водоспоживання одного будинку з коефіцієнтом сімейності рівним 3 чол., що передбачаються на території, визначено за формулою:

$$Q_{\text{госп}} = q_{\text{госп}} \times n / 1000 \times k_1 \times k_2 (\text{м}^3/\text{добу})$$

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	П/09-09/19	Арк.
							15

де $q_{\text{госп}}$ - норматив господарсько- побутового водопотребу, для будинків прийнято як

для будівель з місцевими водонагрівачами на одну людину, л/добу,

n - розрахункова кількість людей, що проживає в одному будинку, $n=3$ чол.,

k_1 - коефіцієнт неврахованих витрат, який прийнято за ДБН 360-92** таблиця 8.1

примітка 3, складає $k_1 = 1.1$,

k_2 - коефіцієнт добової нерівномірності водопотребу, прийнято за ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 2.2, $k_2 = 1.3$.

Об'єм господарсько- побутового водопостачання 1 житлового будинку складе:

$$210 \text{ л/добу} \times 3/1000 \times 1.1 \times 1.3 = 0.901 (\text{м}^3/\text{добу});$$

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень на території, що проєктується, при умові поливання за один раз 0.2013 га (2013.0 м²) зелених насаджень, при нормі 45 л/чол. на добу протягом 4-х годин (2 год. ввечері і 2 год. вранці) витрата води на поливання складе:

$$Q_{\text{полив}} = (45 \times 3)/1000 \times 0.8 = 0.11 (\text{м}^3/\text{добу}).$$

Загальнодобові потреби у воді вираховують за формулою:

$$Q_{\text{заг доб.}} = Q_{\text{л/доб.}} + Q_{\text{доб.поливу}} = 0.901 + 0.11 = 1.01 \text{ м}^3/\text{добу}$$

При постійному проживанні на території нової забудови \square 9 чол. (3 буд. \times 3.0 чол. = 9 чол.)

загальні потреби у воді на добу будуть становити:

$$Q_{\text{заг.буд.}} = Q_{\text{заг доб.}} \times n_{\text{буд.}} = 1.01 \times 3 = 3.03 \text{ м}^3/\text{доб.},$$

у тому числі : полив \square 0.33 м³/доб.

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько- побутових витрат води, гідрравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії \square Проект \square Робоча документація \square).

8.3 Протипожежні заходи

Відповідно до положень Закону України \square Про пожежну безпеку \square Правила пожежної безпеки в Україні є обов'язковими для виконання всіма центральними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями (незалежно від виду їх діяльності та форм власності), посадовими особами та громадянами.

Будівлі, споруди, приміщення, технологічні установки повинні бути забезпечені первинними засобами пожежогасіння: вогнегасниками, ящиками з піском, бочками з водою, покривалами з негорючого теплоізоляційного полотна, пожежними відрами, совковими лопатами, пожежним інструментом (гаками, ломами, сокирями тощо), які використовуються для локалізації і ліквідації пожеж у їх початковій стадії розвитку.

Для забезпечення пожежної безпеки індивідуального житлового будинку передбачається від існуючих пожежних гідрантів, встановлених на водопровідних мережах, а також малими засобами пожежогасіння, а зовнішні протипожежні та аварійно-рятувальні заходи здійснюються місцевим

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

16

пожежним депо с. Зазим[□]є, що знаходиться по вул. Широка, 6 в радіусі 1000 м від даної ділянки.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН Б.2.4-1-94 табл.12.2 та табл.6 СНиП 2.04.02-84 і складають 10,0 л/с на 1 пожежу.

Детальну інформацію, до заходів пожежогасіння пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (□Проект□ і □Робоча документація□).

8.4 Водовідведення.

На території, що проектується, передбачається влаштування централізованої системи водовідведення на запроектовану КНС з перспективним підключенням до централізованою каналізації зі скиданням господарсько-побутових стічних вод у каналізаційну мережу села Зазим[□]є з подальшим відведенням на місцеві каналізаційні очисні споруди села Зазим[□]є.

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроектованих житлових будинків прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби, тобто 0.901 м³/добу (на 1 житловий будинок).

Загальна добова кількість господарсько-побутових стічних вод буде становити

$$Q_{\text{заг доб.}} = 0.901 \times 3_{\text{буд.}} = 2.70 \text{ (м}^3\text{/добу).}$$

Як тимчасову схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки житлового будинку самопливними мережами відводяться до місцевих локальних каналізаційних очисних споруд - септик, фільтруючий колодязь.

Самопливні каналізаційні мережі проектом пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ за ГОСТ 18599-83*. Оглядові та ревізійні колодязі на каналізаційній мережі у місцях приєднань випусків, у місцях змін напрямку та уклонів пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Відведення поверхневих стічних вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проектом пропонується здійснювати закритою системою каналізації поверхневих вод, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих вод с. Зазим[□]є.

8.5 Дощова каналізація

Схему дощової каналізації прийнято таку. Уся територія забудови становить один басейн каналізування. Дощові, снігові, а також надлишкові води від поливання території відводяться поверхнево та розподіляють рівномірно по всій прилеглій території. Найбільш забруднена частина стоку через решітки у уловлювачі закритою системою каналізування направляється на очисні споруди, що проектиуються, решта (умовно чисті води) до накопичувального резервуару, що також проектиється. До цього ж резервуару подається вода після очищення на очисних спорудах. Умовно чисті та очищені води з накопичувального резервуару пропонується використовувати для поливання території у період відсутності дощів. Надлишок умовно чистих та очищених дощових вод пропонується відводити за межі ділянки.

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

17

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, ємність накопичувального резервуару, остаточне місце їх розташування, місце та умови скидання очищених та умовно чистих дощових вод пропонується остаточно вирішити на подальших стадіях проектування, відповідно до вимог Київської облСЕС та Державного управління екології та природних ресурсів Київської області.

Мережі пропонується передбачати з двошарових профільованих труб для безнапірних трубопроводів по ДСТУ Б В 2.5-32: 2007.

Остаточні рішення щодо схеми каналізування, трасування самопливних каналізаційних мереж пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування. Гідрравлічні розрахунки каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів, пропонується також виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

8.6 Теплопостачання.

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів;
- СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
- 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 -5,9°C;
- середня температура за опалювальний період -1,1°C;
- тривалість опалювального періоду 176 діб.

Опалення та гаряче водопостачання садибного житлового будинку передбачається здійснювати від автономного побутового теплогенератора (котла), який розміщається в приміщені кухні або у відособлених нежилих, вбудованих або прибудованих до житлового будинку приміщеннях у відповідності до ДБН та працюють на природному газі.

Витрата тепла на опалення та гаряче водопостачання становить - 3.60 МВт/год.

Витрату гарячої води пропонується прийняти у розмірі 40 % від господарсько-питного водопостачання.

Вона складає: $q_{\text{ев}} = 0.901 \times 0.4 = 0.360$ (м³/добу).

8.7 Газопостачання.

Газопостачання ділянок передбачається завдяки підключеню до вже існуючого газопроводу за умови отримання ТУ.

При виконанні розділу «Газопостачання» було використано Завдання на проектування та нормативні документи.

Газопостачання території садибної житлової забудови, що проектується, пропонується здійснювати від існуючих мереж газопостачання села Зазим'є (існуєща ГРП) при умові виконання перевірочного розрахунку їх на пропускну спроможність.

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	П/09-09/19	Арк.
							18

Для зниження тиску газу з середнього ($P_g \leq 3,0$ кгс/см²) до низького ($P_g \leq 0,03$ кгс/см²), на якому працюють газові прилади, на території кожного будинку встановлюється комбінований будинковий регулятор тиску газу (КБРТ).

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

Остаточний варіант газопостачання території садибної житлової забудови буде вибрано після отримання технічних умов від АТ «Київоблгаз».

В індивідуальних садибних житлових будинках передбачається встановлення в кухнях або у окремих приміщеннях (теплогенераторних) двоконтурного газового котла потужністю 24 кВт для опалення та гарячого водопостачання та побутової 4-х конфоркової газової плити ПГ-4.

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийняті згідно з ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

Облік газу слід передбачати комерційний - для здійснення фінансових розрахунків між газопостачальними організаціями та кожним споживачем.

Кожний споживач газу (домовласник) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу. Для обліку витрат газу у кожній кухні або у відособлених приміщеннях (тепло-генераторних) індивідуальних садибних житлових будинків передбачається встановлення побутового мембраниого лічильника газу.

Побутовий мембраний лічильник газу допускається також встановлювати разом з комбінованим будинковим регулятором тиску газу (КБРТ) в металевій шафі на зовнішніх стінах газифікованих індивідуальних садибних житлових будинків не нижче III ступеня вогнестійкості або на опорах із негорючих матеріалів на територіях споживачів.

РОЗРАХУНОК ВИТРАТ ГАЗУ НА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ТА ГОСПОДАРСЬКО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ НАСЕЛЕННЯ

Таблиця 1

Споживачі	Кількість будинків, шт.	Макс. годинна витрата газу на опалення та ГВП, м ³ /год	Макс. годинна витрата газу на приготування їжі, м ³ /год	Загальна годинна витрата газу, м ³ /год
Індив. житлові будинки	3	19,2	1,2	61,2

Загальна максимальна годинна витрата газу на об'єктах нової забудови складає 61,2 м³/год.

Заходи щодо енергозбереження

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання території садибної забудови;

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.
19

- подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газо- постачання;
- упровадження високо-економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок застосування нових матеріалів, які зберігають тепло та впровадження нових систем теплоізоляції;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті.

8.8 Електропостачання.

Розділ електропостачання території для індивідуальної житлової забудови в с. Зазим^е Броварського району Київської області розроблено відповідно до завдання на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – існуюча ТП10/0.4 кВ.

Розрахункова потужність – 180 кВт.

Навантаження від будівель і споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» і наведені в таблиці 2.

Таблиця 2
РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

Пор. №	Споживач електроенергії	Кількість будівель	P _r , кВт	Коефіцієн т участі в максимум i	ΣP _r , кВт
1	Житла (житловий будинок)	1	9	1	9
2	Зовнішнє освітлення	1	1	1	1
	<i>Разом</i>				<i>10</i>
	<i>Всього по об'єкту</i>				<i>10</i>

Пропонується підключення від існуючої ТП10/0.4 кВ. Для цього необхідним є отримання технічних умов на підключення, виданими електропостачальною організацією.

На стороні 0,4 кВ силового трансформатора ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

В житлових будинках встановлюються ввідно-розподільчі щити серійного виробництва. В якості розподільних щитів приймаються модульні набірні щити з автоматичними вимикачами на відхідних лініях.

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії житлових будинків передбачається електронними лічильниками.

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата	П/09-09/19	Арк.
							20

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі.

Проектом передбачається установка світлових покажчиків «ПГ» на стінах будівель та на опорах зовнішнього освітлення.

Основні положення, які прийняті в даному проекті, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання.

8.9 Телефонізація, радіофікація

На території, що проектується, пропонується провести телефонізацію за рахунок стільникового зв'язку, а радіофікацію за рахунок короткохвильового приймача.

У разі необхідності виконати окремим проектом у відповідних організаціях, що мають ліцензію на такі види робіт.

Радіофікацію та телефонізацію слід проектувати по відповідним технічним умовам районної служби електрозв'язку.

Низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ-0,4 кВ.

9. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДПТ ТА ЗАХОДИ ЦІВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

9.1 Заходи щодо реалізації ДПТ

До заходів щодо реалізації віднесене рішення детального плану щодо розподілу території. Реалізацію детального плану визначено на 5 років.

- Територія житлової забудови забудовується повністю.
- Винесення червоних ліній вулиць в натуру проводиться разом з винесенням меж земельних ділянок.
- Об'єкти системи водопостачання, газопостачання, електропостачання за розрахунками закладені на всіх споживачів.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1-ша черга

А) Будівництво індивідуальних гаражів, влаштування стоянки, тротуару.

Б) Будівництво дорожньої транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

2-га черга

Облаштування квартальних майданчиків та зелених територій загального користування. Передбачається за рахунок коштів сільської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

9.2 Заходи щодо реалізації ЦО

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою.

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

21

Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між сільською радою та розробником генерального плану села Зазим'є.

10. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

Підставами для розроблення проекту детального плану території, є:

- *Рішення сесії Зазимської сільської ради № 1419-61 позачергової VII від 30.01.2019 р про надання дозволу на розробку детального плану території;*
- *Завдання на проектування;*
- *Плану топографічної зйомки в М 1:500, наданого замовником;*
- *Викопіювання з генплану села в М 1:5000, наданого замовником;*
- *Даних земельного кадастру.*
- *Натурних обстежень.*

11. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань, детальним планом території житлової забудови визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Загальні дані:

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата	П/09-09/19	Арк.
							22

1. Наміри забудови - будівництво житлового будинку, будівництво об'єктів культурно-побутового призначення, будівель і споруд інженерної інфраструктури, будівництво проїзної частини вулиць та автостоянок, земляні роботи щодо підготовлення території для будівництва.

2. Документи, що підтверджують право власності земельними ділянками - **Пояснювальна записка, Додатки;**

3. Площа земельної ділянки в межах проектування – 0.2013 га;

4. Цільове призначення земельної ділянки – **для будівництво житлового будинку господарських споруд (0,2013га) ;**

5. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **викопіювання з генплану с. Зазим'є;**

6. Функціональне призначення земельної ділянки – **житлова забудова з елементами інженерної інфраструктури;**

7. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - **Пояснювальна записка, розділ 12. Основні техніко-економічні показники детального плану території житлової забудови, «Пояснювальна записка»;**

Містобудівні умови та обмеження:

1) Гранічнодопустима висота будівель –**житлових будинків - 2 поверхи та мансарда;**

2) Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: – **6 м (не менше) від червоних ліній до житлового будинку;**

3) Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони) - **не має;**

4) Охоронні зони інженерних комунікацій - **не має;**

5) Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» – **необхідно провести інженерно-геологічні вишукування;**

6) Вимоги щодо благоустрою – **відповідно до чинних норм, в тому числі передбачити ліквідацію бур'янів та впорядкування території;**

7) Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – **відповідно до чинних норм.**

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

**12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

№	Показники						Одиниця вимірю	Існуючий стан	Розрахунковий термін	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата	П/09-09/19				Арк.
										23

1	2	3	4	5
1.	Територія			
	<i>Територія ділянки в межах проектування</i>	га	0.5183	0.5183
	<i>у тому числі:</i>			
1.1	- площа житлової забудови (існуюча)	<i>M²</i>		2090
1.2	- площа житлової забудови (проект)	- // -		2280
1.3	- площа вулиць проїздів в межах червоних ліній	- // -		813
2.	Чисельність мешканців, всього	чол.		9
3.	Щільність мешканців	чол./га		44.7
4.	Кількість житлових будинків	шт.		3
5.	Площа житлової ділянки	га		0.2013
	Інженерне обладнання			
6.	Водопостачання			
6.1.	<i>Водоспоживання, всього</i>	<i>м³/добу</i>		3.03
6.2.	<i>Довжина мереж</i>	<i>км</i>		0.250
7.	Каналізація			
7.1	<i>Сумарний об'єм стічних вод</i>	<i>м³/добу</i>		2.70
8.	Електропостачання			
	<i>Розрахункова потужність</i>	<i>кВт</i>		10
9.	Теплопостачання			
	<i>Споживання теплове</i>	<i>МВт/доба</i>		0.360
10.	Газопостачання			
	<i>Витрати газу, всього</i>	<i>м³/доба</i>		61.2
11.	Довжина вулиць	<i>м</i>		42.5

Зам. інв. №	Підпись та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпись	Дата

П/09-09/19

Арк.

24