

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
КВАРТАЛУ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
В С. РОЖНИ ТА С. ПУХІВКА
ЗАЗИМСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ**

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. С. Перегон

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

М.П.

2021р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	Перегон О.С.	
Архітектурно планувальний	Архітектор	Крило Т.С.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Позначення	Найменування	Примітки
Договір № _____ _____.- ТМ	Пояснювальна записка, додатки	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
Договір № _____ _____.- ГМ1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5000	
Договір № _____ _____.- ГМ2	План існуючого використання території поєднаний з Опорним планом та зі Схемою існуючих планувальних обмежень М1:1000	
Договір № _____ _____.- ГМ3	Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та зі схемою руху транспорту і пішоходів М 1:1000 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100	
Договір № _____ _____.- ГМ4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:1000	
Договір № _____ _____.- ГМ5	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
Серія АА №001645 від 21.06.2013р.	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, виданий Перегон Ользі Сергіївни	3
№2732 від 24.05.2019р	Свідоцтво Перегон Ольги Сергіївни	4
	Авторський колектив	5
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	ВСТУП	10
	1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	12
	1.1. Містобудівна оцінка території	12
	1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	13
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	15
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	15
	2.2. Функціональне використання території	16
	2.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій	16
	3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ	17
	3.1. Житловий фонд	17
	3.2. Система культурно-побутового обслуговування населення	17
	4. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	18
	5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	18
	5.1. Існуючий стан	18
	5.2. Проектні рішення	18
	5.3. Першочергові заходи	19

1	2	3
	6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	20
	7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	20
	7.1. Планувальні та інженерні заходи	20
	7.2. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	21
	7.3. Охорона навколишнього природного середовища	21
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	21
	8.1. Водопостачання	21
	8.2. Каналізування	22
	8.3. Відведення поверхневих вод	22
	8.4. Протипожежні заходи	23
	8.5. Санітарне очищення	24
	8.6. Теплопостачання	24
	8.7. Газопостачання	25
	8.8. Електропостачання	27
	8.9. Телефонізація і радіофікація	28
	9. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА 3-7 РОКИ	28
	10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	29
	11. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	30
	12. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	31
	II. ДОДАТКИ	32
№ 1392-13 позачергової-VIII 08.06.2021р	Рішення Зазимської сільської ради «Про надання Васильовій В.В. дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,3000 га в с. Пухівка»	33
№ 1393-13 позачергової-VIII 08.06.2021р	Рішення Зазимської сільської ради «Про надання Легезі М.А. дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки загальною площею 3,9585 га в с. Рожни»	34

1	2	3
2021р.	Завдання на розроблення детального плану кварталу житлової та громадської забудови в с. Рожни та с. Пухівка Зазимської територіальної громади Броварського району Київської області	35
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	36

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

Детальний план території розроблено з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації, визначення параметрів і формування принципів планувальної організації забудови, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

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.

Детальний план території земельної ділянки кварталу житлової та громадської забудови в с. Рожни та с. Пухівка Зазимської територіальної громади Броварського району Київської області розроблено ТОВ «Центр АПЛД» на підставі таких даних:

- Рішення Зазимської сільської ради «Про надання Васильовій В.В. дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки площею 0,3000 га в с. Пухівка» № 1392-13 позачергової-VIII 08.06.2021р.;
- Рішення Зазимської сільської ради «Про надання Легезі М.А. дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки загальною площею 3,9585 га в с. Рожни» № 1393-13 позачергової-VIII 08.06.2021р.;
- Завдання на проектування;
- топографічна основа топографо-геодезичних вишукувань, виконаних в М 1:500 у державній геодезичній системі координат УСК-2000;
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний 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 Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр» №559 від 25.05.2011р.;
 - Наказ Мінрегіону України «Про затвердження порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст» №109 від 07.07.2011р.;
 - Наказ Мінрегіону України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» №209 від 16.11.2011р.
 - Наказ Мінрегіону України «Про внесення змін до Порядку розроблення містобудівної документації» №171 від 01.08.2019р.
 - Матеріали Генерального плану с. Білогородка
- Проект виконано на розрахунковий етап – 7 років (до 2028р.)

1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Містобудівна оцінка території

Рожні — село, входить до складу Зазимської територіальної громади у Броварському районі Київської області.

Через село проходить магістраль Київ-Остер, відстань від автомагістралі Київ-Москва — 12 км. Залізнична станція Бровари — за 25 км, відстань до аеропорту Бориспіль — 45 км. Відстань від районного центру м. Бровари — 25 км, від м. Києва — 36. Село розташоване на лівому березі річки Десна.

Село Рожни засноване в 1240-х роках. Його територія становить 1075,2 га. Ґрунти супіщані. На окраїні села знаходиться ліс, запаси торфу, піску.

Лінії електропередач Броварського РЕМ. Найближча електростанція в с. Літки. Газопостачальна магістраль від с. Богданівка, один розподільний пункт. Водозабезпечення місцеве — одна водонапірна башта.

Територія проектування знаходиться в південній частині с. Рожни в межах населеного пункту. Дві ділянки з яких входять до с. Рожни (кадастрові номери: 3221287200:01:002:0028 та 3221287200:01:002:0027, цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), а одна до с. Пухівка (кадастровий номер: 3221286801:01:080:0001, цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства)

Територія межує:

- на півночі – з ділянками садибної житлової забудови (раніше відведеної);
- на сході – з автошляхом Т 1008;
- на півдні – з ділянками спортивно-оздоровчого комплексу та для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги під будівництво оздоровчо-спортивного комплексу;
- на заході – з ділянками садибної житлової забудови (раніше відведеної) та затокою р. Десна

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Існуючі абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 95,0 м – в центральній частині ділянки та до 97,8 м – в південно-західній частині ділянки.

В центральній частині території проектування знаходиться водойма, яка проектними рішеннями передбачається під засипку.

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) на території розробки ДПТ відсутні.

При освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території - вертикальне планування території та організацію відведення дощових та талих вод.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

Відповідно до проекту територія в межах проектування визначена за функціональним використанням під садибну, блоковану житлову забудову, територію інженерних споруд, зелених насаджень загального користування.

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 існуючі планувальні обмеження:

1. відступ від червоних ліній до забудови – від 3м.;
2. охоронна зона ЛЕП 10кВ – 10м;
3. прибережна захисна смуга – 10м.

1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов

За фізико-географічним районуванням територія проектування розташована в зоні І-зона мішаних лісів (Поліський край) та за архітектурно-будівельним кліматичним районуванням території України належить до кліматичного району І – Північно-західний (Полісся, Лісостеп), 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

Клімат даної території помірно континентальний з нестійкою помірно холодною, похмурою зимою, з частими відлигами і туманами та теплим, помірно жарким літом. Середньорічна температура повітря становить $7,2^{\circ}\text{C}$. Абсолютний мінімум повітря в січні -34°C , абсолютний максимум - в липні і серпні $+39^{\circ}\text{C}$. Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки -21°C ; зимова вентиляція $-9,6^{\circ}\text{C}$. Опалювальний період: середня температура $-1,1^{\circ}\text{C}$, період 187 діб. В останні 100-120 років температура повітря в населеному пункті, за даними метеорологічних станцій Батієва Гора та Київська обсерваторія, так само як і в цілому на Землі, має тенденцію до підвищення. Протягом цього періоду середньорічна температура повітря підвищилася приблизно на $1,5^{\circ}\text{C}$. В середньому за рік випадає -554 мм атмосферних опадів, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року -396 мм, на холодний -158 мм. Кожну зиму утворюється сніговий покрив, середньодекадна максимальна висота якого 28 см. Протягом зими накопичується сніговий покрив до $10...12$ см, а в окремі роки товщина його може досягати $50 - 55$ см. Кількість днів з стійким сніговим покривом -102 . Глибина промерзання ґрунту: середня $-0,9$ м. Середня відносна вологість повітря: 76% .

Особливі атмосферні явища, середня кількість днів за рік (прояв): тумани 59 днів; заметілі 10 днів; грози 25 днів; град $1,9$ днів; пилові бурі $1,8$ днів.

Повторюваність напрямків вітру й штилів, (%)

Період року	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	Штиль
МС «Київ, обсерваторія» (183 мБС)									
Теплий період	15,0	12,0	10,7	10,9	7,7	9,4	16,1	18,1	12,0
Холодний період	10,0	8,6	12,6	15,4	9,6	11,2	16,8	15,8	8,0
Рік	13,0	11,0	12,0	13,0	8,0	10,0	16,0	17,0	11,0

Панівні напрямки вітрів: літом - північні та західні, взимку - західні.

Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території, а наявність практично кругової рози вітру сприяє комфортності аераційного режиму території. Планувальне рішення враховує існуючий характер вітрового режиму.

Дати початку та закінчення опалювального періоду по Києву та Київській області відповідно до таблиці 3 ДСТУ - Н Б.В.1.1-27:2010:

- Перехід через 8°C (початок - 17.X, закінчення - 11.IV);

- Перехід через 10°C (початок - 6.X, закінчення - 19.IV).

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія проектування відноситься до правобережної частини Дніпровсько-Донецької западини, що характеризується глибоким заляганням порід кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід. Геологічна будова представлена такими породами:

- Породи докембрійського віку залягають глибше 350 метрів та представлені біотітовими гранітами;
- Пермські відкладення залягають глибше 250 метрів та представлені пісками сірими, різнозернистими та щільними пісковиками;
- Триасові відкладення розвинені на вододілі Дніпра та Либіді. Вони залягають на глибині від 130 до 256 метрів, мають потужність 6-43 м. Представлені строкатими глинами та сірими пісками;
- Юрські відклади представлені алевролітовими глинами, піщаниками, іноді пісками і вапняками у вигляді прошарків і лінз. Потужність прошарку близько 8,5 м.

Відклади крейдової системи представлені кварцево-глауконітовими мілкозернистими пісками сеноманського ярусу. Потужність їх невелика і дуже непостійна. Літологічно верхня частина товщі представлена пісками, що глибше переходять у піщаники.

Палеогенова система представлена трьома свитами: Бучакською, Київською і Харківською. Відклади Бучакської свити представлені пісками з прошарками піщанику і глин, потужністю близько 10-20м. Відклади Київської свити також мають широке розповсюдження і представлені вапняковими фосфоритовими пісками, мер гелем, глинами і нагlinkами. Загальна потужність складає 20-30м. Харківські відклади менш розповсюджені і розвинуті в основному на водороздільних площинах. Представлені вони товщею морських піщано-глинистих утворень, глауконітовими пісками з прошарками алевролітових глин, загальною потужністю 3-14м.

Відклади неогенової системи представлені утвореннями Полтавської свити і горизонтом строкатих глин. Відклади Полтавської свити приурочені до водороздільних площин і представлені товщею пісків і глин потужністю 3-20м. На відкладах Полтавської свити залягає горизонт строкатих глин потужністю 3-10, який займає великі ділянки в межах плато і його схилів.

Четвертинні відклади суцільним чохлам покривають всю територію і відсутні лише на невеликих ділянках схилів річних долин і балок. Представлені вони пісками, глинами, суглинками моренними і лісовидними. Загальна потужність їх складає 5-25м.

Загальна характеристика геологічної будови має істотне значення в плані інженерно-будівельної оцінки. При цьому головним об'єктом характеристики є четвертинні відклади.

Гідрогеологічні умови

Гідрогеологічні умови визначаються розташуванням в зоні сполучення осадових відкладів Дніпровсько-Донецької западини з кристалічними породами докембрійського кристалічного масиву.

Згідно з геологічною будовою територія району характеризується наявністю таких водоносних горизонтів:

- флювіогляціальних відкладень;
- Полтавської свити;
- відкладень Харківської свити;
- відкладень сеноманського ярусу.

Підземні води приурочені до різних стартиграфічних горизонтів, а практичне значення має водоносний комплекс четвертинних відкладів і водоносний горизонт Бучаксько-канівських і Сеоманських відкладів.

Водоносний горизонт Бучаксько-канівських і сеноманських відкладів має поширене розповсюдження. Водотримуючі породи - піски різного гранулометричного складу з прошарками піщанику і стягненнями кремнію у нижній частині товщі потужністю від 30,6 до 40,0м. Глибина залягання бучацького водоносного горизонту від 35 до 75 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 0.05 до 3.49 л/сек. Вода з підвищеним вмістом заліза. Потужність сеноманського водоносного горизонту досягає 25-46 м. Глибини залягання водоносного горизонту 31.5-159 метрів. Дебіт від 1 до 4 л/сек.

Ґрунти

Ґрунтовий покрив території головним чином утворений дерново оглеєними супіщаними ґрунтами.

Відповідно до переліку особливо цінних груп ґрунтів (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 № 245) в межах території проектування особливо цінні групи ґрунтів відсутні.

У складі земель сільськогосподарського призначення особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

Гідрографія

Території проектування знаходиться на березі затоки річки Десна.

Рослинність

Територія проектування вкрита частково трав'яною рослинністю.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення являються:

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих, проектних кварталів та рішеннями генерального плану с. Рожни;

- організацією проїздів на проектній ділянці та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;

- забезпечення проектної забудови об'єктами соціального, громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Територія має вигідне положення та зручні транспортні зв'язки з м. Києвом, що робить її інвестиційно привабливим та комфортним для проживання перспективного населення.

На території проектування передбачено розміщення житлового кварталу, що налічує 120 зблокованих житлових будинків (до 3-х поверхів без урахування мансарди) та громадської забудови. Територія розташована вздовж існуючої дороги (автошлях Т 1008).

2.2. Функціональне використання території

Детальним планом території пропонується чітке зонування території:

- зона житлової забудови;
- зона громадської забудови;
- зона зелених насаджень;
- зона вулиць;
- інші території.

Зона житлової забудови, загальною площею **0,5040 га**.

Зона громадської забудови, загальною площею **0,3035 га**

Зона зелених насаджень, загальною площею – **1,4816 га**, у тому числі:

- зелені насадження загального користування – 0,5838 га.

Зона вулиць та проїздів, загальною площею **1,3486 га**.

Інші території, загальною площею – **0,6315 га**, у тому числі:

- парковки – 0,2310 га;
- мощення – 0,4005 га.

Водні об'єкти, загальною площею **0,0416 га**.

2.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

При зміні цільового призначення місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- **червоних ліній;**
- **ліній регулювання забудови:**
 - для житлової забудови: 3 м від червоної лінії житлової вулиці.
- **охоронних зон від інженерних споруд та комунікацій.**

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

3.1. Житловий фонд

В 120 блокованих житлових будинках, буде проживати 360 чол., з розрахунком 3 чол. на одну квартиру.

Загальна площа забудови житлових будинків – 5040 м². Загальна площа забудови одного будинку – 42 м², житлова площа одного будинку – 80 м².

Щільність населення житлового кварталу – 83,51 чол./га.

3.2. Система культурно-побутового обслуговування населення

Розрахунок ємності установ громадського обслуговування населення проведено згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" для проектної чисельності населення, яка складає 360 чол.

В таблиці наведено розрахунок об'єктів громадського обслуговування населення.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО КВАРТАЛУ

Таблиця 3

№ з/п	Найменування	Одиниц і виміру	Потреба за проектом	Розміщення
				0,360 тис. чол.
1.	Заклади дошкільної освіти • 1-2 роки • 3-6 років	місць	12	За межами проекту на прилеглій території
2.	Заклади загальної середньої освіти • I-II ступенів (6-15 р.) • III ступеня (16-18 р.)	учнів	48	За межами проекту на прилеглій території
3.	Магазини, у тому числі:	м ² торг. площі	58	В межах проекту
3.1	продовольчих товарів	м ² торг. площі	20	В межах проекту
3.2	непродовольчих товарів	м ² торг. площі	38	В межах проекту
4.	Підприємства харчування (ресторанного господарства)	місць	9	В межах проекту

* Примітка: У зв'язку з тим, що розділ Заклади охорони здоров'я виключено з ДБН Б.2.2-12:2019, розрахунок проводився за середньостатистичними показниками по території України.

Потребу у місцях закладів дошкільної освіти буде враховано за межами проектування детального плану., а саме в проектній дитячій дошкільній установі, що передбачена згідно з рішенням ГП с. Рожни.

Необхідна кількість місць в закладах загальної середньої освіти буде врахована за межами проектування детального плану, а саме в проектній загальноосвітній школі I-III ступенів, що передбачена згідно з рішенням ГП с. Рожни.

4. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Вулична мережа і внутрішній транспорт

Основна концепція розвитку транспортної схеми на території розробки ДПТ полягає в організації єдиної системи зв'язків між блокованою житловою забудовою з територією, громадської забудови та з центром с. Рожни.

Головний під'їзд до території здійснюється від існуючої житлової вулиці (автошлях Т1008).

Класифікацію вуличної мережі прийнято відповідно до ГП с. Білогородка:

Проїзди та під'їзди в кварталі житлової та громадської забудови – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлової забудови, території інженерних споруд та для забезпечення проїзду пожежних машин. Проїзна частина – 5,5м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується запроєктованими автобусними маршрутами (згідно з ГП) із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 600,0 м.

На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний рух пішоходів.

Легковий транспорт

Загальна кількість машино/місць постійного зберігання автомобілів для проектних житлових будинків – 133, що будуть зберігатись по периметру території проектування, а саме в північній та південній частині території. Біля громадської забудови передбачені також місця тимчасового зберігання автомобілів.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Існуючий стан

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500. Система координат – 1963 року, яка ув'язана з державною УСК 2000.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Існуючі абсолютні відмітки поверхні землі змінюються від 97,8 м – в південній частині ділянки та до 95,0 м – в центральній частині ділянки.

5.2. Проектні рішення

При розробці схеми інженерної підготовки території та вертикального планування за основу взято відмітки існуючої проїзної частини.

Мета інженерної підготовки території та вертикального планування – це підготовлення території для будівництва на ній блокованих житлових будинків, інженерних мереж, проїздів.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Проектні проїзди передбачаються з асфальтобетонним покриттям.

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.

Поздовжні ухили вулиць на проектній забудові в межах від 4 ‰ до 22 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5-2001. В тих частинах проїзної частини, де поздовжні ухили менше 5‰ водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів.

Відведення поверхневих стічних дощових та талих вод з доріг і проїздів передбачається в дощову каналізацію села.

Проектом передбачена засипка існуючої водойми. Площа засипки 2718м².

У південній частині території, зону громадської забудови (номер експлікації 1) проектом передбачається підсипати до рівня існуючого проїзду. Площа засипки – 3472м². Відповідно до даних рішень буде споруджена підпірна стіна загальною довжиною близько 160м.

5.3. Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- відведення поверхневих стічних вод;
- влаштування дощової каналізації закритого типу.

Заборонені дії щодо інженерної підготовки

Під час проведення робіт з інженерної підготовки території передбачаються наступні заходи:

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального користування.

Відповідно до проекту передбачені зелені насадження загального користування вздовж проїздів та пішохідних доріжок.

Для озеленення проектом пропонується використовувати дерева та кущі декоративних порід. У зелених зонах передбачається відповідний благоустрій для організації місць відпочинку, влаштування лав та мощення для пішохідних потреб.

З метою забезпечення оптимальних умов проживання населення в проекті виконано розрахунок площі озелених територій загального користування (житлового кварталу) у відповідності згідно з діючими державними будівельними нормами - 6 м² на чол.

Площа озелених територій, необхідних для населення даного кварталу (360 чол.), складає 0,2160 га, проектом передбачено 1,4816 га.

7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

7.1. Планувальні та інженерні заходи

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

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

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

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

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

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

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

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;

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

Проектом визначено проектні планувальні обмеження:

- охоронні зони ЛЕП 10кВ – 10 м.

7.2. 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.

7.3. Охорона навколишнього природного середовища

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки, так як відповідає лише одному з критеріїв.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Остаточне рішення щодо інженерного забезпечення визначити на наступних етапах проектування з урахуванням технічних умов експлуатуючих служб та проектних розрахунків.

8.1. Водопостачання

На розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби від мереж с. Рожни.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби території нової житлової забудови складають:

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{(q_{\text{жс}} \times N_{\text{жс}})}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де $q_{\text{жс}}$ – середньодобова (питома) норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель, для населення садибної забудови.

$q_{\text{жс}} = 150 \text{ л/доб}$ – для житлової забудови відповідно ступеню благоустрою (табл.1 ДБН 2.5.-74:2013);

$N_{жс} = 360$ осіб – розрахункова чисельність жителів, які постійно проживають у населеному пункті;

1,2 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання);

1,1 – коефіцієнт добової нерівномірності.

$$Q_{доб.} = \frac{(150 \text{ л/добу} \times 360 \text{ чел})}{1000} \times 1,2 \times 1,1 = 71,28 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Категорія надійності системи водопостачання села – II (ДБН В.2.5-74:2013 п. 84). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, свердловини, резервуари чистої води, насосна станція II підйому).

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання прийнято згідно з п.11.1.3, 11.1.11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Тип джерела водопостачання і розрахунки витрат, по кожній системі поливального водопроводу передбачається виконувати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб.

Водопровідні колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів.

8.2. Каналізування

Проектні рішення

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається централізована система каналізування з підключення до мереж села.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 71,28 м³/добу.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стоки, самопливними мережами надходять до КНС, що розташовані за межами ділянки проектування, звідки за допомогою труб напірного колектора перекачуються до самопливних мереж села з подальшим відведенням до очисних споруд згідно генерального плану села.

Розрахунок самопливної мережі виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб. Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів.

8.3. Відведення поверхневих вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території житлової забудови здійснюється каналізацією поверхневих вод закритого типу, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що передбачені за межами ділянки проектування.

Схему каналізування прийнято наступну: поверхневі води від території проектування самопливними мережами дощової каналізації надходять до мереж поверхневих стічних вод з подальшим відведенням до очисних споруд для цих вод, згідно генерального плану села.

Гідравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б.

8.4. Протипожежні заходи

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів.

Згідно з вимогами п.6.2-6.3 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування, що передбачено генеральним планом міста.

Відстані між будівлями та спорудами відповідають санітарним і протипожежним нормам і забезпечують можливість під'їзду пожежних машин до будь-якої будівлі та споруди. Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

Найближче діюче пожежне депо розташовано в селі на відстані 3 км на північ від ділянки проектування.

Згідно з табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2х2,5 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3; 4 і складають 15,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

$W_{\text{вн.}}$ – об'єм води на внутрішнє пожежогасіння;

$W_{\text{зовн.}}$ – об'єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де, -

q – витрата води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння пожежі;

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{вн.}} = 2 \times 2,5 \times 3 \times 3,6 = 54,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{зовн.}} = 15 \times 3 \times 3,6 = 162,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{пож.}} = 54,0 + 12,0 = 216,0 \text{ м}^3;$$

Зовнішнє пожежогасіння забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-

74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ». Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

8.5. Санітарне очищення

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

На території проектування передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Проектом пропонується підземний або вакуумний спосіб збирання побутових відходів та 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.

На розрахунковий період, для періодичного вивезення відходів передбачається 1 сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 30.07.2010р), загальна кількість сміття становить:

$$360 \times 0,35 = 126 \text{ т /рік}$$

Площа земельної ділянки для полігону твердих побутових відходів при нормі 0,05га на 1000т відходів на рік складає:

$$0,05 \times 126 = 6,3 \text{ га}$$

Місце для періодичного вивезення сміття, твердих побутових відходів погоджується замовником з відповідним управлінням ГУ Державної санітарно-епідеміологічної служби у Київській області.

8.6. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі нормативних документів:

- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі, 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 днів.

Опалення та гаряче водопостачання житлових будинків передбачається поквартирно від автономних побутових двоконтурних теплогенераторів (котлів) потужністю N=18кВт, які розміщуються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити (ПГ-4) у відповідності до ДБН та працюють на природному паливі).

Загальні теплові потоки та навантаження будуть розраховані на наступних стадіях проектування.

8.7. Газопостачання

При виконанні розділу «Газопостачання» були використані нормативні документи:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»
- ДСТУ Б В.2.5.-33:2007 «Поквартирне тепlopостачання житлових будинків з тепло генераторами на газовому паливі з закритою камерою згоряння з колективними димоходами і димохідними системами. Загальні технічні умови».

Проектним рішенням пропонується передбачити газопостачання житлових будинків від існуючого газопроводу, що прокладений в селі.

Після ШРП поліетиленовий газопровід низького тиску прокладається підземно по території до споживача газу житлових та громадських будинків .

В кухнях будинків передбачається поквартирне встановлення двоконтурних газових котлів для опалення та гарячого водopостачання та побутових 4-х конфоркових газових плит для приготування їжі - ПГ-4.

Остаточний варіант газопостачання буде вибрано після отримання технічних умов від ПАТ «КІЇВОБЛГАЗ».

Облік газу слід передбачати комерційний - для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, що збувають газ та кожним споживачем.

Кожний споживач газу (квартиронаймач) незалежно від форми власності та напрямків діяльності) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу.

Для обліку витрат газу у кожній кухні будинку передбачається встановлення побутового лічильника газу.

Заходи щодо енергозбереження

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

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

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

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварій;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції;
- упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;

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 «А» чи «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.

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

- не залежить 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 відбувається автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно лише 1 раз на місяць здійснювати очищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 89,0%;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню втрат тепла – це застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції.

Комбіновані котли опалення відомі тим, що можуть одночасно працювати на декількох видах палива. На сьогоднішній день можна знайти такі котли, які можуть працювати відразу на чотирьох видах палива. Але через невелику їх функціональність особливої популярності серед населення досягли комбіновані котли, що працюють на газу і дровах.

По своїй конструкції котли поділяються на настінні та підлогові.

Підлогові котли призначені для опалення великих приміщень порівняно з настінними. Тому і за габаритами вони значно перевищують свого «молодшого брата». Для котлів такого типу необхідна додаткова окрема площа.

Комбіновані котли опалення газ-дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чією допомогою можна регулювати температуру;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, завжди можна перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому можна без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом;
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла.

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 фотоеlementи, 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

8.8. Електропостачання

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається живлення житлових від існуючих мереж шляхом прокладання лінії електропередачі 10кВ від існуючих ЛЕП та встановлення трансформаторної підстанції 10/04кВ з трансформатором розрахункової потужності. Розподіл електроенергії між будівлями на ділянці здійснити повітряними та кабельними мережами 0,4кВ від проектної ТП-10/0,4кВ.

Живлення трансформаторної підстанції 10/04кВ буде виконуватися відповідно до завдання на розроблення детального плану на наступних стадіях проектування за окремим договором та за технічними умовами, виданими електропостачальною організацією.

Категорія надійності електропостачання – II, III.

Металеві конструкції опор заземлюються.

Підключення ПЛ - 0,4 кВ виконати через щоглові 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. На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Облік електроенергії громадських будівель передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються у водно-розподільчих щитах вказаних об'єктів.

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

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будинку виконуються за індивідуальним проектом.

Облік електроенергії садибних житлових будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються на вводах в ГРЩ електрощитових будинку.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території житлового кварталу передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників згідно з технічними умовами. Підключення світлових показників «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Світильники прийняті типу РКУ-250 з натрієвими лампами.

Управління зовнішнім освітленням передбачається автоматичне.

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

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

Основні положення цього розділу приймаються за основу під час виконання робочих креслень електропостачання житлового кварталу.

8.9. Телефонізація і радіофікація

На території проектування детального плану не передбачається встановлення телефонів та прокладання телефонного кабелю. Передбачається використання мобільного зв'язку.

Для забезпечення телебаченням мешканців будинків проектом пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території багатоквартирної житлової забудови у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

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

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

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

Перед початком будівництва виконати заходи з інженерної підготовки та першочергові заходи з інженерного обладнання території.

Розділ інженерного забезпечення території, розміщення інженерних мереж та споруд розроблене в складі містобудівної документації «Детальний план території кварталу житлової та громадської забудови в с.Рожни та с.Пухівка Зазимської територіальної громади Броварського району Київської області».

Освоєння ділянок під житлову забудову може відбуватись одночасно за умови забезпечення комплексності забудови та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

<i>№ з/п</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Проектний період</i>
I	ТЕРИТОРІЯ		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<u>4,3108</u>
1.	Житлова забудова	га	0,5040
2.	Громадська забудова	га	0,3035
3.	Зелені насадження	га	1,4816
3.	Вулиці, площі	га	1,3486
4.	Інші території	га	0,6315
5.	Водні об'єкти	га	0,0416
II	НАСЕЛЕННЯ		
	■ чисельність населення , у т.ч.:	люд.	360
	■ щільність населення	люд./га	83,51

11. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

КВАРТАЛ ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. село Рожни Зазимська територіальна громада Броварського району
Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Зазимської сільської ради

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельних ділянок: Землі сільськогосподарського призначення:
– для ведення особистого селянського господарства;
– Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Землі запасу.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ: – житлова садибна забудова

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. житлова забудова - до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м
Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).
громадська забудова – 9м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Згідно Державних будівельних норм

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 142 чол/га (при середньому складі сім'ї – 3 особи)

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

4. житлових вулиць – 3 м.

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

5. прибережна захисна смуга – 10м

(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. охоронні зони ЛЕП 10кВ – 10 м.

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

12. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ЗОНА БЛОКОВАНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди включно з ділянками;
2. заблоковані одноквартирні житлові будинки до 3-х поверхів без урахування мансарди на суміжних земельних ділянках.

Супутні види використання:

1. прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності (допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях);
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. вбудовані, прибудовані до житлових будинків гаражі по лінії забудови, або окремо розташовані, в тому числі в глибині ділянки;
4. розміщення майданчиків для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, майданчиків для господарських цілей загального користування;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
6. озеленені території загального користування (парки, сквери, бульвари);
7. елементи благоустрою;
8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ