

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Перелік матеріалів містобудівної документації	3
	Авторський колектив та учасники розроблення проекту	4
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	5
	ПЕРЕДМОВА	6
	1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	7
	Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови	7
	Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки	7
	2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	9
	Стан навколишнього середовища	9
	Використання території. Інженерно-транспортне забезпечення	9
	Планувальні обмеження	9
	3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	10
	4. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.	11
	5. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ	12
	Функціональне використання території	12
	Архітектурно-просторове вирішення забудови	12
	Благоустрій та озеленення території	12
	Транспортна інфраструктура території. Організація дорожнього руху	13
	Інженерне підготування території	13
	Інженерне забезпечення території	13
	6. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ	19
	7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	20
	8. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ	20
	9. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТЕРИТОРІЇ	20
	Переважні, дозволені та допустимі види забудови	20

2			
1	2	3	
	10. Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки (проект)	21	
	<b>II. ДОДАТКИ</b>		
	Завдання на розроблення детального плану		
	Рішення Підгірцівської сільської ради про надання дозволу на розробку детального плану території		
	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку		
	Державний акт		
	Топографічна зйомка		
	Викопіювання з генерального плану с. Підгірці		
	Паспортні дані		
	<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>		
ДПТ-97/16	Схема розташування території у планувальній структурі району, міста	аркуш 1	
ДПТ-97/16	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом, планом червоних ліній та схемою планувальних обмежень	аркуш 2	
ДПТ-97/16	Проектний план поєднаний з схемою планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту і пішоходів та кресленнями поперечних профілів вулиць	аркуш 3	
ДПТ-97/16	Схема підготовки території та вертикального планування	аркуш 4	
ДПТ-97/16	Схема інженерних мереж, споруд	аркуш 5	
<b>ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ</b>			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
	ДПТ-97/16	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ДПТ-97/16	ДОДАТКИ	
	ДПТ-97/16	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ**

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Сертифікат АА №001645	Керівник, ГАП	Перегон О.С.	
		Мірвода Н.В.	

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території земельної ділянки по вулиці Київській, в с. Підгірці, Обухівського району, Київської області виконано з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень попередньо розробленої містобудівної документації (Генеральний план) з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується. Площа території, що проектується, складає 0,1675 га.

Детальний план території земельної ділянки по вулиці Київській в с. Підгірці Обухівського району Київської області розроблено Фізичною особою-підприємцем Мірвода Н.В. на підставі наданих замовником вихідних даних:

- Рішення Підгірцівської сільської ради про надання дозволу на розробку детального плану території №25.18.VII від 24.11.2016 року.

- Завдання на розроблення детального плану.

Графічні матеріали розроблено на основі топогеодезичних вишукувань ТОВ «Компанія земельні Справи» в 2016 році.

Територія проектування знаходиться в кварталі садибної житлової забудови.

При розробленні детального плану враховано такі вимоги:

- ДБНБ Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- Закон України №30348-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», тощо.

# 1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

## Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови

### Клімат

Дана територія розташована в зоні помірно-континентального клімату з м'якою зимою та теплим літом.

Середня кількість днів з температурою вище нуля - 250 днів.

Середня кількість днів з температурою вище + 5 °C - 205 днів.

Середня кількість днів з температурою вище + 10 °C - 160 днів.

Середня кількість днів з температурою від + 5 до + 15 °C - 90 ÷ 100 днів.

Середня тривалість без морозного періоду - 160 ÷ 170 днів.

Загальна річна кількість опадів – 500 ÷ 550 мм.

Найбільша кількість опадів випадає у червні - липні у вигляді зливового дощу.

Сніговий покрив малопотужний - 20 ÷ 30 см.

Середня кількість днів зі снігом - 90 ÷ 100 днів.

Найбільш холодний місяць - січень, найбільш теплий місяць - липень.

Строк тривання періоду низької температури повітря - чотири місяці.

### Рельєф, геологія

Ділянка проектування має похилий рельєф в північному напрямку. Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від 95,35 м до 96,05 м.

Ділянка відноситься до невідтопленої території.

### Інженерно-будівельні умови

Згідно з фізико-географічним районуванням територія розташована в зоні II-B1, яка є сприятливою для житлової забудови. Розрахункова температура для огорожувальних конструкцій - 21<sup>0</sup> C.

Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

## Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки

Підгірці — село, центр Підгірцівської сільської ради.

Розташоване за 23 км від районного центру м. Обухів та за 25 км від обласного центру — м. Київ.

Відстань до найближчої залізничної станції — ст. Підгірці — 3 км. Територія населеного пункту межує з трасою міжнародного значення.

Централізованим водопостачанням житлові території села забезпечені частково, в основному жителі користуються шахтними та трубчатими колодязями.

До мережі централізованої каналізації підключені громадські будинку, будівлі дитячої дошкільної установи та школи, від яких стічні води скидаються на очисні споруди.

Геральдика с. Підгірці затверджена рішенням сесії Підгірцівської сільської ради у 2006 р.

На території сільської ради розташовані 52 садових товариств, здійснює сільськогосподарську діяльність ТОВ «Укрземком», працюють 12 магазинів.

Здійснюють підприємницьку діяльність ПАТ «Київспецтранс» (полігон №5 ТПВ м. Києва), Креничанський глиняний кар'єр, ТОВ «НВК Телеоптика», ТОВ НВФ «Практика ЛТД», МПП «Свій дім», ТОВ «Екомат», ТОВ «Компанія Ніколсан», ТОВ «Оріон-Агро»,

ТОВ «Ілта», ДП «Інвест-Обухів», ТОВ «Торг-Сервіс М» та інші фізичні особи-підприємці, суб'єкти підприємницької діяльності — більше 30.

Діє численна кількість підприємств громадського харчування — ресторани, кафе-бари, ресторанно-готельні комплекси. Організовані місця відпочинку біля штучних та природних водоймищ, одним з відомих є «Голубе озеро».

На території с. Підгірці розташовані:

- адмінприміщення Підгірцівської сільської ради, в якому розміщені: фельдшерсько-акушерський пункт, відділення зв'язку, сільська бібліотека, КП «Підгірцівський благоустрій», Підгірцівське комунальне підприємство
- Підгірцівська загально-освітня школа І-ІІІ ступенів, дитячий садок «Ромашка».

На території с. Підгірці розташований та постійно діє унікальний пам'ятник архітектури — православна церква чуда Архістрати́га Михаїла (збудована 1742 року) з настоятелем архімандритом Серафимом (Пружинським).

Територія, що розглядається Детальним планом, розташована по вулиці Київська, в районі існуючої садибної житлової забудови.

Від меж ділянки до зупинки громадського транспорту відстань складає 1,0 км. Відстань до найближчої паркової зони – 1,3 км, до найближчої школи – 1,0 км, дитячого садка – 1,0 км.

До території проектування здійснюється під'їзд з ґрунтовим покриттям від вулиці Київська. Маршрути громадського транспорту, які забезпечують зв'язок з віддаленими об'єктами соціальної інфраструктури, місцями прикладення праці та відпочинку, а також іншими населеними пунктами проходять по вулиці Васильківська.

Відповідно до проектних рішень Генерального плану поєднаного з детальним планом села Підгірці, розробленого у 2013 році, територія проектування визначена для житлової забудови. На даний час вона використовується для ведення особистого селянського господарства. Земельна ділянка на території проектування має цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства. Територія проектування складається з ділянки (гр. Швець Н.С.) та частини оточуючої території по вул. Київська.

## **2 ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ**

### **Стан навколишнього середовища**

Оцінка стану навколишнього природного середовища території проектування виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території.

#### **Стан повітряного басейну**

Ділянка не примикає до промислових територій, тож стан повітряного басейну можна вважати в межах нормативних показників.

#### **Стан ґрунтового покриву**

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

### **Використання території. Інженерно-транспортне забезпечення**

Територія, що проектується за функціональним використанням, визначеним раніше розробленою містобудівною документацією, належить до садибної житлової забудови. Земельна ділянка була приватизована з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства.

В процесі розвитку села спостерігаються стійкі тенденції, щодо реконструкції існуючої житлової садибної забудови, а це в свою чергу вимагає зміни цільового призначення земель та влаштування зручних внутрішньо-квартальних проїздів.

Транспортне забезпечення території та під'їзд здійснюється по вулицям: Київська.

### **Планувальні обмеження**

На територію проектування діють планувальні обмеження:

- від газопроводу середнього тиску до фундаментів будівель і споруд - 4 м;
- від водопроводу до фундаментів будівель і споруд – 5 м;
- від фільтруючого колодязя до фундаментів будівель і споруд – 8,0 м;
- від септика до фундаментів будівель і споруд – 5,0 м;
- від повітряних ліній електропередач 0,4 кВ до будівель і споруд – 2,0 м.
- від каналізації госп. побутової самопливної до фундаментів будівель і споруд – 3 м;
- від каналізації госп. побутової напірної до фундаментів будівель і споруд – 5 м

Частина території (0,0312 га) проектування попадає в межі червоних ліній вулиці Київська, визначених раніше розробленою містобудівною документацією.



### 3 ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Житлова забудова запроектована згідно генерального плану с. Підгірці та завдання на проектування.

#### **Розрахунок потреби площі для садибного житлового будинку**

Згідно вимог ДБН 360-92\*\* «Містобудування- Планування та забудова міських і сільських поселень» ( прим.1 пункту 3.19\* ) гранична площа земельних ділянок, які надаються громадянам для житлового будівництва, встановлюється відповідними місцевими органами державної виконавчої влади або місцевого самоврядування відповідно до земельного законодавства.

В умовах забудови, що склалася, присадибна ділянка може бути збережена в існуючих розмірах, якщо це не перешкоджає вдосконаленню планувальної структури населеного пункту.

До площі садибної ділянки включається площа забудови житлових будинків, господарських будівель.

Ширину садиби по фронту вулиці слід приймати залежно від планувальної структури району, рельєфу місцевості, типів житлових будинків, господарських будівель і гаражів з урахуванням забезпечення компактності садибної забудови і дотримання нормативних розривів між будівлями.

Житлові будинки на присадибних ділянках треба розміщувати відповідно до проекту забудови району із встановленим відступом від червоних ліній.

- Територія житлової садибної забудови складає – 0,1675 га;
- Житлова забудова – 0,1675 га;
- Чисельність населення розрахована - 3 люд.;
- Щільність забудови – 18 люд/га;
- Житловий фонд – 500м<sup>2</sup> загальної площі;
- Поверховість – 4 поверхи;
- Кількість житлових будинків – 1;

Відповідно до п.п. а п.3.18\* при площі до 10 га - групу житлових будинків з присадибними ділянками слід формувати без територій громадського користування;

На прибудинкових ділянках при дотриманні санітарних протипожежних і будівельних норм можуть бути розміщені господарські будівлі та гаражі, вбудовані у житловий будинок, прибудовані до нього, або у вигляді окремої будівлі.

Розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками не допускається.

Розміщення гаражів передбачається переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Протипожежні розриви між будинками III ступеня вогнестійкості повинні бути не менш 8,0м.

Розташування і орієнтація житлових будинків має здійснюватись з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до «Санітарних норм и правил обеспечения инсоляцией зданий и территорий жилой застройки».

Для догляду за будинком та здійснення поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш відступної конструкції стіни приймати не менше 1,0 м. при цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

## **4 СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ**

### **Розрахунок установ та підприємств обслуговування**

Для розрахунку установ і підприємств обслуговування враховуються норми забезпеченості, які відображають соціально гарантований рівень (згідно т.6.1 ДБН 360-92\*\*).

Нормативна величина з розрахунку на 1000чол. населення встановлюється залежно від демографічної структури поселень, приймаючи розрахунковий рівень забезпеченості дітей дошкільними установами в межах 85%.

Території дитячих дошкільних закладів визначаються з розрахунку: 40-60 місць у садках-яслах на 1000 жителів, при місткості ясел-садів, м<sup>2</sup> на одне місце: до 80 місць - 45, більше 80 - 40.

Загальна чисельність населення.

3 (чол.)

Кількість місць у яслах-садках:

$60 \times 0,003 = 1$  (місць)

Радіус обслуговування дитячих дошкільних закладів становить в містах в одно та двоповерховій забудові 500 м.

Зважаючи на відсутність в доступності до 500 м закладів дошкільного виховання передбачається використання існуючих закладів дошкільного виховання, що знаходять в радіусі доступності 1,5-2,0 км. Доставка дітей до існуючих закладів здійснюється у супроводі батьків.

### **Загальноосвітні школи.**

Місткість шкіл визначається з розрахунку:

на 1000 жителів слід приймати 120-130 місць у школі.

Загальна чисельність населення на проектованій ділянці:

3 (чол.)

Кількість місць у школі:

$130 \times 0,003 = 1$  (місць).

Забезпечення жителів місцями в загальноосвітніх навчальних закладах виконується за рахунок існуючих найближчих до житлової забудови шкіл.

Існуючі школи розташовані на сусідніх територіях, що знаходяться в зоні доступності 1,5-2,0 км.

### **Магазини продовольчих та непродовольчих товарів.**

Нормативна величина торгової площі з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше:

продовольчих товарів - 70 м<sup>2</sup>;

непродовольчих товарів - 30 м<sup>2</sup>.

Про розбудові території можливе розміщення на території закладів роздрібною торгівлі при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних і протипожежних норм і правил.

## **5 ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ**

### **Функціональне використання території**

Проектом детального плану функціональне призначення території, що проектується визначене як житлова садибна забудова. Для обслуговування житлового будинку передбачається влаштування проїзду та пішохідних доріжок з твердим покриттям зі сторони вулиці Київська. Територія, визначена для садибної житлової забудови становить 0,1675 га.

### **Архітектурно-просторове вирішення забудови**

При планувально-просторовому вирішенні організації території проектування враховано планувальні обмеження (лінія регулювання забудови).

Проектом передбачається розташування на території ділянки садибного житлового будинку та господарських будівель і споруд, що необхідно здійснювати з врахуванням планувальних обмежень від червоних ліній вулиці, протипожежних та санітарних розривів від існуючих будівель.

Передбачається влаштування основного заїзду на ділянку зі сторони проїзду.

Площа забудови ділянки становить 340,0 кв.м.

Проектом передбачено постійне зберігання автомобілів на території ділянки.

### **Першочергові заходи**

На першу чергу для забезпечення санепідеміологічного благополуччя проживаючого населення даної території проектом пропонується влаштування водопостачання до житлового будинку та організація локальних очисних споруд на території ділянки поза межами впливу охоронних та санітарних зон до джерела водопостачання.

Також на першу чергу для здійснення нової забудови проектом пропонується інженерна підготовка території відповідно до проектних рішень.

### **Благоустрій та озеленення території**

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території вільні території від будівель, споруд та проїздів пропонується озеленити. Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно-художньому та інженерному благоустрої території. На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання території інженерними комунікаціями та елементами благоустрою, забезпечити освітлення території.

При потребі з врахуванням нормативних відстаней від стін житлового будинку та інших будівель на території проектування можливе розташування будівель та споруд господарського призначення та інженерного забезпечення.

Проїздом передбачено влаштування тротуару по один бік шириною 0,75 м з твердим покриттям.

### **Санітарне очищення**

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектної території.

Враховуючи норми утворення твердих побутових відходів (наказ №75 від 22.03.2010р. Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України) та проектну кількість проживаючих осіб (3 особи) кількість твердих побутових відходів для території проектування становить 1,38 т/рік.

По території с. Підгірці, в тому числі і по вул. Київській, здійснюється організований збір сміття. Періодичне вивезення сміття здійснюється згідно з договором з відповідними організаціями у визначені санстанцією місця.

### **Транспортна інфраструктура території. Організація дорожнього руху**

Проектом передбачається влаштування заїзду на ділянку з твердим покриттям з прилеглої вулиці Київська.

Ширину проїжджої частини проїзду було прийнято – 7,0 м. Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято не більше 5 км/год.

### **Інженерне підготвлення території**

Інженерне підготвлення території розроблено на основі рішень проекту організації території індивідуальної житлової забудови та матеріалах топографічного знімання.

При розробці схеми інженерного підготвлення території за основу вертикального планування прийнято існуючі відмітки території.

Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 95,35 м до 95,78 м.

Проектом організації території садибної житлової забудови передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод по поверхні території;
- забезпечення проектних відміток в характерних точках;
- створення сприятливих умов для проживання.

По тротуарах запроектовано покриття у вигляді мощення.

### **Інженерне забезпечення території**

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території індивідуальної житлової забудови по вул. Київська в с. Підгірці Обухівського району Київської області.

### **Електропостачання**

Електричні навантаження території садибної житлової забудови на комунально-побутові потреби прийнято за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», розділ 3, як для житла третього виду з плитами на природному газі без електричних саун. Питоме (розрахункове) електричне навантаження складе 12 кВт.

Розрахунок повного електричного навантаження території, що проектується, наведено в таблиці 1.

Джерелом електропостачання території проектом пропонується прийняти існуючі електричні мережі с. Підгірці напругою 10 кВ та 0,4 кВ. На подальших стадіях проектування необхідно отримання технічних умов у власника мереж на нові потужності. Пропонується передбачити технічний облік електроенергії за допомогою електронного

лічильника. Лічильник пропонується обладнати пристроєм для пломбування.

Таблиця 1

№ п/п	Споживачі	Ел. навантаження, кВт	Коеф. участі у максимумі	Підсумкове ел. навантаження, кВт
1	Комунально-побутові потреби	12,0	1	12,0
2	Приготування гарячої води	2,0	1	2,0
3	Поливальний насос	2,0	0,7	1,4
4	Зовнішнє освітлення	1,0	1	1,0
	Разом			16,4
	Інші невраховані потужності (20%)			3,28
	Всього			19,68

Необхідне електричне навантаження території, що проектується пропонується 20кВт.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Світильники прийняти типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

### Теплопостачання

Теплопостачання території садибної житлової забудови передбачається від автономної (індивідуальної) теплогенеруючої установки у відповідності з вимогами ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», що працює на природному газі і розміщується на кухні, або у відокремленому спеціалізованому приміщенні.

Розрахунки теплових потоків, виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

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

Відповідно до класифікації ДБН В.2.6-31 встановлено 6 класів енергетичної ефективності будинку. Клас енергетичної ефективності будинку позначається латинськими літерами "А", "В", "С", "D", "Е", "F"; причому літера "А" відповідає будинкам з найкращими показниками енергетичної ефективності, а "F" – будинкам, що мають найгірші показники. В основу класифікації будинків за енергетичною ефективністю покладено рівень відносного відхилення розрахункових та нормативних значень питомих витрат теплової енергії на опалення (таблиця 4 ДБН В.2.6-31). Для будинків, що проектуються, приймається клас не нижчий "С".

Енергетичне навантаження на систему опалення розраховано у відповідності до нормативних максимальних теплових витрат для житлових будинків,  $E_{\max}$ , кВт·год/м<sup>2</sup>.

Для чотирьохповерхового будинку з опалювальною площею 500 м<sup>2</sup>  $E_{\max}$  становить:

$$E_{\max} = 600 \times F_h^{-1/4} = 600 \times 1,58 = 948 \text{ кВт} \cdot \text{год} / \text{м}^2 \text{ – за опалювальний період;}$$

$F_h$  – опалювана площа житлового будинку, м<sup>2</sup>;

Енергетичне навантаження складе

$$Q_{\text{опал}} = 100 \times 948 = 94800 \text{ кВт} \cdot \text{год (за опалювальний період).}$$

$$Q_{\text{опал}}=94800/176/24=22,4 \text{ кВт}\cdot\text{год (за годину)}.$$

Максимальна годинна витрата гарячої води при нормативі 10 л/год. на одну людину (ДБН В.2.5-64:2012 додаток А) складе

$$q_{\text{гвп}}=0,01*3=0,03 \text{ (м}^3\text{/год)}.$$

При цьому очікувана необхідна теплова потужність на гаряче водопостачання складе

$$Q_{\text{гв}}=1,16*0,03*50=1,74 \text{ (кВт)}.$$

Сумарне енергетичне навантаження на опалення і гаряче водопостачання складе

$$Q=22,4+1,74=24,14 \text{ (кВт)}.$$

Детальні розрахунки необхідних потужностей для опалення та гарячого водопостачання пропонується виконувати на наступних стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

### Газопостачання

Газопостачання території, що проектується, передбачається природнім газом від газопроводу середнього тиску. Для підключення на подальших стадіях проектування необхідним є отримання технічних умов від власника мереж.

Остаточний варіант системи газопостачання території, що проектується пропонується прийняти (уточнити) на подальших стадіях проектування після отримання технічних умов на газопостачання.

Об'єми споживання газу на комунально-побутові потреби розраховано за рекомендаціями ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання». При цьому відповідно до пункту 3.3 цього ДБН прийнято річну витрату газу на 1-ну людину 250 м<sup>3</sup>/рік, коефіцієнт одночасності роботи газових приладів прийнято 1,0 за табл. Д.1 додатку Д ДБН В.2.5-20-2001.

При розрахунку витрат газу на потреби системи опалення прийнято використання природного газу з нижчою теплотою згоряння 34 МДж/м<sup>3</sup>, а також прийнято коефіцієнт корисної дії теплогенеруючого обладнання 0,9. Прийнято також тривалість опалювального періоду 176 діб.

Загальні витрати природного газу на потреби території, що проектується, наведено у таблиці 2.

Таблиця 2

№ п/п	Вид споживання газу	Об'єми споживання газу	
		м <sup>3</sup> /год	м <sup>3</sup> /рік
1	Опалення	3,2	11150
2	Комунально-побутові потреби	1,24	375
	Разом	3,44	11525
	Невраховані витрати 10 %	0,3	1153
	Всього	3,74	12678

Для обліку витрати газу у кухні або приміщенні теплогенераторної передбачається встановлення комерційного лічильника газу.

## Заходи щодо енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газового обладнання, 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 газового обладнання;

- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;

- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу;

- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення втрат теплової енергії шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло, впровадження нових систем теплоізоляції;

- використання високо-економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

## Телефонізація та радіофікація

Пропонується прокласти телефонний кабель необхідної ємності з підключенням до кабелю, що проходить по вуличній мережі села.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

Для радіофікації пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1x2x1,2 розподільчої фідерної лінії від найближчого радіовузла типу УПВ-1,25. Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення телебаченням території, що проектується, пропонується прокладання волоконно-оптичного кабелю від найближчого оптичного вузла. Вибір вузла, траси прокладання пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

## Водопостачання

Згідно генерального плану для забезпечення потреб у водопостачанні садибної забудови пропонується підключення до централізованих водопровідних мереж села Підгірці.

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби індивідуального будинку приймається II.

Норми господарсько-питного водопостачання 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. 48.4.

Розрахункові середньодобові витрати води на господарсько-питні потреби житлового масиву дорівнюють:

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{q_{\text{жс}} \times N_{\text{жс}}}{1000},$$

де:

$q_{\text{жс}}$  – середньодобова норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця;

$q_{\text{жс}} = 210,0 \text{ л/добу}$  (табл. 8.1 ДБН 360-92\*\*)

$N_{\text{жс}}$  – розрахункова кількість людей, що проживає в будинку;

$N_{\text{жс}} = 3 \text{ чол.};$

$$Q_{\text{доб}} = \frac{210 \times 3}{1000} = 0,63 \text{ м}^3 / \text{добу},$$

Враховуючи непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання – 10% (ДБН 360-92 табл. 8.1 примітка 3), та коефіцієнт добової нерівномірності  $K_{\text{доб.макс}} = 1,3$  (ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.1.2), максимальні добові витрати води становлять:

$$Q_{\text{доб}} = 0,63 \times 1,3 \times 1,1 = 0,9 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Схема водопостачання прийнята згідно з ДБН В.2.5-74:2013 розділ 9; 12.

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

Остаточний вибір схеми та джерела водопостачання території, що проектується, пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконаленого покриття території, що проектується, у перерахунку на одну людину, згідно з ДБН 360-92\*\* таблиця 48.2, складають 40 л.

Витрати води на поливання удосконаленого покриття та зелених насаджень визначено за формулою:

$$Q_{\text{полив}} = q_{\text{пол}} \cdot n / 1000 \cdot k_3 \text{ (м}^3/\text{добу)},$$

де  $q_{\text{пол}}$  - норматив поливання у поливальний період,  $q_{\text{пол}} = 40$  л/добу на одну людину (ДБН 360-92\*\* таблиця 48.2),

$k_3$  - коефіцієнт інтенсивності поливання, прийнято  $k_3 = 0,48$  (ДБН 360-92\*\* таблиця 48.2 примітка).

Витрата води на потреби поливання складе:

$$Q_{\text{полив}} = 40 \cdot 3 / 1000 \cdot 0,48 = 0,096 \text{ (м}^3/\text{добу)},$$

Поливання пропонується здійснювати від трубчастого колодязя. Остаточні рішення щодо організації поливання пропонується прийняти на подальших стадіях проектування.

## Водовідведення

Відповідно до завдання на проектування на території садибної житлової забудови, що проектується, передбачається влаштування локальних очисних споруд (септик та фільтруючий колодязь). Мережу каналізування потрібно виконувати за окремим проектом. Кількість стічних вод, що скидатиметься в господарчо-побутову каналізацію приймається рівною кількості води, що забирається з джерела водозабору, тобто  $0,9 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

Згідно генерального плану на перспективу передбачається влаштування централізованих мереж каналізування даної території індивідуальної садибної забудови.

Остаточні рішення щодо вирішення питання каналізування території що проектується, пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Відповідно до завдання на проектування відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території пропонується виконувати відкритою системою по поверхні.



## Протипожежні заходи

Об'єм води для пожежогасіння передбачається проектом виходячи з необхідності гасіння однієї зовнішньої пожежі витратою 10 л/с (відповідно до таблиці 12.2 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень» та таблиці 4 ДБН В.2.5-74:2013). Тривалість гасіння пожежі - 3 години. Необхідний об'єм води на гасіння зовнішньої пожежі на території садибної житлової забудови становить:

$$Q_{\text{пож}}=10*3600*3/1000=108 \text{ (м}^3\text{)}.$$

Внутрішнє пожежогасіння не передбачається.

Для пожежогасіння на території ділянки передбачено залучення спецавтомобілів пожежного підрозділу.

Заходи щодо забезпечення пожежної безпеки території садибної житлової забудови пропонується остаточно прийняти (уточнити) на подальших стадіях проектування після отримання відповідних технічних умов.

Згідно генерального плану, який розроблений у 2013 році, для забезпечення пожежної безпеки в с. Підгірці передбачається будівництво двох пожежних депо на 2 автомашини в кожному. На першу чергу передбачається будівництво пожежного депо на дві автомашини в виробничій зоні на автодорозі Обухів-Лісники, яке буде обслуговувати територію с. Підгірці, Романків, Креничі. На розрахунковий період в житловому районі с. Підгірці, що розміститься між магістральною вулицею в східній частині села та залізницею, передбачається будівництво пожежного депо на дві автомашини.

## 6 Основні показники

№п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники
	<b>Територія</b>		
1	Територія проектування	га	1,08
2	Площа житлової забудови	га	0,7390
	Площа території зелених насаджень	га	0,0110
	Площа територій вулиць та доріг, відмостка	га	0,1625
	Площа ділянки (за держ. актом) у т. ч. в межах червоних ліній	га га	0,1675 0,0312
	<b>Населення</b>		
3	Кількість населення	чол	3
4	Щільність населення	чол/га	18
	<b>Житловий фонд</b>		
5	Кількість житлових будинків	шт	1
6	Житловий фонд	м <sup>2</sup>	500
7	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /люд	25,7
	<b>Вулично-дорожня мережа</b>		
8	Довжина вулиць	км	0,22
9	Кількість наземних пішохідних переходів	од.	1
	<b>Інженерне обладнання</b>		
10	Водопостачання, всього	м <sup>3</sup> /добу	0,9
11	Каналізація	м <sup>3</sup> /добу	0,9
12	Електроспоживання сумарне	кВт	20

## **7 Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища**

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

Захист від електромагнітних та іонізуючих випромінювань виконується шляхом розміщення джерел випромінювання відповідно до нормативної документації.

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

- проведення забудови згідно з проектними рішеннями;
- озеленення території;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, влаштування твердого покриття проїздів та доріжок.

У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'ятників.

## **8 Заходи цивільної оборони**

Основні завдання захисту населення і територій під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розробляється в складі Генерального плану населеного пункту.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях). ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються протягом двох діб. Для укриття населення передбачається використання підземних приміщень.

На випадок аварії в водопровідній мережі для забезпечення питною водою в укриттях передбачаються місця для розташування переносних баків питної води. Ємність баків має бути достатньою для зберігання тридобового запасу води з розрахунку з розрахунку 10 л на добу на 1 людину.

Джерелами надзвичайних ситуацій на території проектування можуть бути природні явища (блискавки).

На території проектування пропонується передбачити зовнішнє освітлення, блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

## **9 МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТЕРИТОРІЇ**

### **4.1 Переважні, дозволені та допустимі види забудови**

#### ***Переважні види забудови земельної ділянки:***

- індивідуальні садибні житлові будинки

#### ***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- окремо розташовані блоковані житлові будинки;
- будівлі господарчі та допоміжні;
- магазини торгівельною площею до 40 кв.м за винятком спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, чи з наявністю вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- об'єкти благоустрою (декоративні насадження, майданчики відпочинку, дитячі та спортивні майданчики, автостоянки (без порушень нормативів), проїзди тощо);
- сади, городи.

#### ***Допустимі види забудови***

#### **за умови отримання спеціального дозволу або погодження:**

- споруди інженерні.

## 10 Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки (проект)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ \_\_\_\_\_  
(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)  
№ \_\_\_\_\_

## Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

**Будівництво індивідуального житлового будинку  
та господарських будівель і споруд**

(назва об'єкта будівництва)

<b>Загальні дані:</b>	
1.	<u>Нове будівництво 11103, Київська область, Обухівський район, с. Підгірці, вул. Київська</u> (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2.	_____ (інформація про замовника)
3.	Відповідно до генерального плану села, детального плану території – територія <u>житлової садибної забудови.</u> (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
<b>Містобудівні умови та обмеження:</b>	
1.	<u>13,5 м</u> (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2.	<u>60 %</u> (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3.	<u>18 люд./га згідно з дод. 3.2* ДБН 36092**</u> (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4.	<u>3 м – до червоних ліній</u> (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5.	<u>в межах червоних ліній – 0,0312 га</u> (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.	від газопроводу середнього тиску до фундаментів будівель і споруд - 4 м; від фільтруючого колодязя до фундаментів будівель і споруд – 8,0 м; від водопроводу до фундаментів будівель і споруд – 5 м; від септика до фундаментів будівель і споруд – 5,0 м; від повітряних ліній електропередач 0,4 кВ до фундаментів і споруд – 2,0 мм; від каналізації госп. побутової самоплинної до фундаментів будівель і споруд – 3 м; від каналізації госп. побутової напірної до фундаментів будівель і споруд – 5 м (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу  
містобудування та  
архітектури Обухівської  
райдержадміністрації  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

## **II. ДОДАТКИ**

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**