



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



**БОБРИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельних ділянок орієнтовною площею 3,70 га для розміщення садової
забудови в межах Бобрицької сільської ради Бучанського району Київської
області (за межами населеного пункту)

ЗАМОВНИК

БУЧАНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА
АДМІНІСТРАЦІЯ КИЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ-2021



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 13/2, літера Б. тел. (066) 783-72-24 e-mail: iotp.office@gmail.com



БОБРИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ земельних ділянок орієнтовною площею 3,70 га для розміщення садової забудови в межах Бобрицької сільської ради Бучанського району Київської області (за межами населеного пункту)

Договір № 03 від 26.05.2021

Директор

Т. П. Мазур

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ-2021

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор I категорії	І. Ніконов
<i>Інженерне обладнання території</i>	
Інженер	О. Ревуцька
Інженер-землевпорядник	В. Камінський

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-03-006
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі району	б/м	ДПТ-03-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	Розроблено М 1:500 (Роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03-005
Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:200 (М 1:100)	-

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	5
ВСТУП.....	7
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	8
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ	8
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	8
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	11
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК	12
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	13
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	14
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	14
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	14
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	16
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	17
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	18
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	18
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	18
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ	18
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ	19
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	19
12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.....	20
13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	20
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	24
II. ДОДАТКИ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 3,70 га для розміщення садової забудови в межах Бобрицької сільської ради Бучанського району Київської області (за межами населеного пункту)» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі розпорядження Бучанської районної державної адміністрації Київської області від 19.05.2021 № 69 та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування, розраховані на етап 5 років.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- проект «Схема планування території Київської області», ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД», 2021 р.;
- містобудівна документація «Генеральний план с. Бобриця Київської області»;
- план топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:500;
- дані Держгеокадастру;
- дані Публічної кадастрової карти України;
- інвестиційні наміри.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергозбереження»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.1.1 -25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
- Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні».

Метою розроблення детального плану території є:

- розміщення індивідуального садівництва (код КВЦПЗ 01.05);
- визначення планувальної організації і функціонального призначення території;
- визначення просторової композиції і параметрів забудови, планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
- визначення комплексності забудови території, напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- організація транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорона і поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Ділянка проектування знаходиться на території Бобрицької сільської ради Бучанського району Київської області (за межами населеного пункту).

У межах детального плану території земельні ділянки з кадастровими номерами: 3222480600:02:001:5031, 3222480600:02:001:0207, 3222480600:02:001:5025, 3222480600:02:001:5026, 3222480600:02:001:5027, 3222480600:02:001:5028, 3222480600:02:001:5029, 3222480600:02:001:5030, 3222480600:02:001:5024, 3222480600:02:001:5023, 3222480600:02:001:5020, 3222480600:02:001:5019, 3222480600:02:001:5021, 3222480600:02:001:5022 загальною площею 3,70 га з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства.

Територія проектування межує:

- з півночі - з ділянками для ведення особистого селянського господарства;
- зі сходу – територію проектування обмежує місцевий проїзд та річка Бобриця;
- із заходу та півдня – територія межує із житловими вулицями населеного пункту с. Бобриця (вул. Козацька та вул. Ірпінська).

На території проектування відсутня існуюча забудова.

Ділянка детального плану знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

На території проектування немає об'єктів культурної спадщини, територія не потрапляє до меж регулювання забудови навколо об'єктів культурної спадщини.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

Геоморфологічна характеристика

За фізико-географічним районуванням (кліматичні зони) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» територія проектування розташована в кліматичній зоні II-B, що є сприятливою для всіх видів будівництва.

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

Клімат помірно-континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена переважно за даними багаторічних спостережень по метеостанції «Київ, Батієва гора» (195 мБС).

Температура повітря: середньорічна + 6,6 °С; абсолютний мінімум – 34 °С; абсолютний максимум + 39 °С. Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – -22°С; зимова вентиляційна – 10,1 °С.

Опалювальний період: середня температура – 1,2 °С; період - 193 доби.

Глибина промерзання ґрунту: середня 76 см; максимальна 130 см.

Тривалість безморозного періоду (по «МС Немішаєве») середня 157 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря - 79 %.

Атмосферні опади: середньорічна кількість - 571 мм: в т. ч. теплий період - 378 мм, холодний - 193 мм; середньодобовий максимум - 41 мм; спостережний максимум - 103 мм (20. 07. 1902 р.).

Висота снігового покриву (по МС «Київ, обсерваторія»): середньодакна 28 см; максимальна 75 см. Кількість днів із стійким сніговим покривом - 102.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани - 40 днів; заметілі - 9 днів; грози - 31 днів; град – 1,4 днів; пилові бурі – 1,8 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива): 17 м/с - кожний рік; 21-22 м/с - один раз в 5-10 років; 23-24 м/с – один раз в 15-20 років.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях. На території проектування та на сусідніх ділянках відсутні джерела забруднення повітря.

Джерела забруднення ґрунтів. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела електромагнітного випромінювання. В межах детального плану проходить повітряна лінія електропередачі, напругою 10 кВ.

Джерела акустичного навантаження на території проектування відсутні.

Радіаційний стан. Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

Планувальні обмеження

Існуючі планувальні обмеження представлені охоронною зоною від повітряних ліній електропередачі потужністю 10 кВ, розміром 10 метрів (в обидва боки від осі), згідно Постанови КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2017 р. та прибережною захисною смугою від річки Бобриця, яка становить 25 метрів, відповідно до ст. 88 Водного Кодексу України.

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів природно-заповідного фонду та його охоронних зон.

На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія придатна для будівництва.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж території археологічних об'єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення детального плану території для розміщення індивідуального садівництва виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Запроектовано регулярну архітектурно-планувальну структуру з визначеним функціональним призначення території та параметрами забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

За функціональним використанням проектна територія розділяється на зони:

- індивідуального садівництва
- громадського призначення;
- інженерної інфраструктури.

Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціонального розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

На перспективу цільове призначення земельних ділянок - для індивідуального садівництва. Проектом передбачено розташувати 45 садових будинки II ступеню вогнестійкості з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями, 1-2 поверхи. Садові будинки призначені для тимчасового (сезонного) перебування людей. Разом з тим, в північній частині ділянки проектування відведено територію для розміщення громадської забудови. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Баланс детального плану території (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Території в межах проекту, в тому числі:	га	3,70
1.1	- індивідуального садівництва	га	2,28
1.2	- громадської забудови	га	0,13
1.3	- сільськогосподарських угідь	га	0,40
1.4	- інженерної інфраструктури	га	0,09
1.5	- вулично-дорожньої мережі	га	0,80
1.6	- зелених насаджень обмеженого використання	га	0,04
2	Площа забудови в тому числі:	га	14,70
2.1	- садові будинки	га	0,63
2.2	- громадські будівлі	га	0,01

Проектні санітарно-захисні зони прийняті згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Розміри садових будинків та їх конфігурація уточнюються на подальших стадіях проектування.

Об'єкти обслуговування

Потребу в об'єктах громадського обслуговування забезпечують проектні заклади торгівлі та громадського харчування в межах детального плану території.

Пішохідна доступність до вище перелічених об'єктів забезпечена у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

На даний час ділянка проектування має сполучення з вулицями с. Бобриця.

Проектні пропозиції

Проектом враховано існуючу планувальну структуру прилеглої території. Передбачено облаштування системи вулиць та проїздів, що формують квартали садової та громадської забудови.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Таблиця 5.1

Перелік основних вулиць, що пропонуються до будівництва

№	Назва вулиці	Протяжність вулиць, км		Ширина, м
		Реконструкції твердого покриття	Будівництво нових вулиць	Проїзної частини
1	2	3	4	5
1	вул. Проектна №1	—	0,36	5,5
2	вул. Проектна №2	—	0,32	5,5
3	вул. Проектна №3	—	0,13	5,5

Протяжність мережі вулиць в межах детального плану – 0,81 км. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 5,5 м у місцях з двобічним рухом згідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях та через проїзди в місцях формування фокусів пішохідного руху;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах.

Розміщення гаражів і автостоянок

На території індивідуального садівництва автомобілі розміщуються безпосередньо на ділянці.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.7 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" було виконано розрахунок потреби в кількості машиномісць на території об'єктів громадського призначення.

Розрахункова кількість машиномісць на автостоянках біля об'єктів громадського призначення

№	Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машиномісць, не менше
1.	Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів 100-500 м ² .	На 100 м ² торгової площі	2

Розрахункова потреба в місцях для паркування автотранспорту для проектних закладів торгівлі (120 м² торгової площі) складатиме 5 машиномісць.

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, відображені на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів».

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 1,20 м між відмітками 119,30 м до 118,10 м в Балтійській системі висот.

За умови інженерної підготовки та захисту території, інженерно-геологічні умови та рельєф сприятливі для будівництва.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2001.

Проектні пропозиції

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з посиленою гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Для формування та завершення земельних ділянок для ведення індивідуального садівництва проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм.

На території об'єктів громадського призначення запроектовано майданчики для відпочинку працюючих та зелені насадження обмеженого використання. Запроектовано систему пішохідних доріжок.

Проектними рішеннями передбачається влаштування підземних майданчиків з контейнерами для збору твердих побутових відходів. Відстань від вищезазначених контейнерів для сміття до вікон будинків визначається за технічними умовами на наступних стадіях проектування, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в будинок. Майданчики контейнерів розташовуються вздовж проїзної частини вулиць.

8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені. Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких не надаються містобудівні умови й обмеження, до таких об'єктів належать, зокрема: будівництво котеджних житлових будинків, дачних і садових будинків загальною площею до 300 кв. м із числом надземних поверхів не більше двох (без урахування мансардного поверху), у т. ч. із господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами (Наказ Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.11.2017 № 289 «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються»).

До переважного виду використання території земельної ділянки для **громадської забудови** відноситься:

- підприємства торгівлі;

Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До супутнього виду використання території відноситься:

- ресторани і кафе;
- об'єкти побутового обслуговування населення;
- аптеки;
- громадські вбиральні;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони.

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні Для індивідуального садівництва (01.05).

Таблиця 8.1

Проект містобудівних умов та обмеження використання земельних ділянок		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Рекомендована висота до 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009 . Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній за межами населеного пункту не регламентуються. Відстань від проїжджої частини до лінії регулювання забудови становить 6,25 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку,	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ

інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	11 «Інженерна інфраструктура», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» Уздовж повітряних ліній електропередачі (10 кВ) у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.
--	--

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану на території проектування відсутні мережі централізованого водопостачання.

Проектні рішення

Водопостачання території що проектується передбачається за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору. Якись води децентралізованого джерела водопостачання повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10.

Для покриття потреб у воді передбачається будівництво свердловини на території проектування, разом з тим, запроектовано резервну свердловину. Визначена зона санітарної охорони I-го поясу джерела питного водопостачання становить 15 м (відповідно до п.п 15.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», за умови розробки спеціалізованого проекту та відповідного погодження).

Разом з тим, на перспективу існує можливість підключення до централізованої мережі водопостачання населеного пункту (с. Бобриця).

Питомі показники водоспоживання та водовідведення прийняті за Державними будівельними нормами містобудування ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012. Розрахункові (питомі середні за рік) добові витрати води в садових будинках на одного мешканця – 180 л/добу (будинки з водопроводом, каналізацією і ваннами з водопідігрівачами, які працюють на природньому газі).

Коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати води на господарсько-питні потреби прийнято 1,1. (ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», таблиця 1, примітка 3).

Коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання прийнято 1,2 (ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», пункт 6.1.2).

На розрахунковий період будівництва розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби садових будівель прийнято 27 м³/добу.

Об'єм води на господарсько-питне водопостачання громадської території прийнято згідно з додатком А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація». Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби становить 2,80 м³/добу.

Сумарна витрата води становитиме 32,80 м³/добу.

Водопостачання споживачів буде здійснюватися мережами централізованого водопроводу. Система другої категорії подачі води, об'єднана (господарсько-побутова та протипожежна), магістральні та розподільчі мережі кільцеві, низького тиску з встановленням пожежних гідрантів не більше ніж 150 м один від одного (згідно ДБН В.2.5-74:2013), а також арматури для аварійного відключення ділянок мережі. Елементи системи, що відносяться до протипожежного водопостачання – першої категорії.

Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлені на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння однієї розрахункової пожежі - 20 л/с; на внутрішнє пожежогасіння - два струмені із витратою по 5 л/с; тривалість гасіння пожежі - 3 години). Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у даному населеному пункті – 72 години.

Протипожежний запас намічається зберігати в резервуарах чистої води (водонапірних баштах) на водопровідних ділянках, після їх будівництва. Норми витрат прийняти згідно із ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012.

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпитного водопостачання».

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013. «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Існуючий стан

Територія проектування не забезпечена системою централізованого водовідведення.

Проектні рішення

Нормативні показники об'єму стічних вод прийнято з врахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд. Санітарно-захисна зона від яких, становить 15 метрів, відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи для очисних споруд типу «ОАЗИС» потужністю до 50 м³/добу.

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 29,90 м³/добу (дані прийняті відповідно до проектів аналогів).

Остаточно, розвиток мереж, місця їх підключення визначаються на наступних стадіях проектування при розробці спеціалізованої проектної документації щодо розвитку системи водовідведення з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів.

Проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На даний час територія проектування не забезпечена електропостачанням.

Проектні рішення

На перспективу, джерело електропостачання території проектування – ПС 35/10кВ «Музичі».

Для забезпечення електропостачання з відповідною потужністю на розрахунковий етап на території проектування запроектована трансформаторна підстанція ТП 10/0,4 кВ. Разом з тим, визначене можливе трасування кабельних ліній електропередачі. Розрахункові витрати електроенергії, згідно проектів аналогів становитимуть 1,20 МВт/год.

Схема підключення, потужність трансформаторної підстанції, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розробки ДПТ, теплопостачання будівель передбачено за рахунок встановлення індивідуальних теплогенераторів, які працюють на електриці.

Схема підключення уточнюється при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На ділянці проектування відсутні мережі та об'єкти газопостачання.

Проектні рішення

На перспективу підключення до мережі газопостачання не передбачається.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутня централізована система відводу дощової та талої води.

Проектні пропозиції

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-15:2012 та ДБН В.2.3-5-2001.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до локальних очисних споруд.

Остаточні умови будівництва систем відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення Білогородської об'єднаної територіальної громади.

Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ. На території, що проектується передбачені місця встановлення підземних контейнерів для збору твердих побутових відходів. Відстань від вищезазначених контейнерів для сміття до вікон будинків визначається за технічними умовами на наступних стадіях проектування, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в будинок. Майданчики контейнерів розташовуються вздовж проїзної частини вулиць.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується 33 державною пожежно-рятувальною частиною (вулиця Чубаря, 15, м. Боярка), що входить до складу Державного пожежно-рятувального загону Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій України у Київській області. Відстань від пожежного депо до території проектування становить 7,1 км, що відповідає часу прибуття – 15 хв. Відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» пожежно-рятувальні підрозділи (частини) розміщуються із розрахунку району виїзду пожежно-рятувального підрозділу за межами населених пунктів – 20 хв.

Разом з тим, проектними рішеннями генерального плану с. Бобриця передбачається влаштування пожежного депо на 2 пожежних автомобілі. Після реалізації проектних рішень генерального плану населеного пункту відстань від пожежного депо до території проектування становитиме 3 км.

Для забезпечення протипожежних заходів на час будівництва проектом передбачено влаштування пожежних резервуарів на території інженерної інфраструктури.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 10 л/с.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного (ДБН В.2.5-74:2013).

Протипожежні відстані між будівлями приймати згідно вимог таблиці 15.2 «Протипожежні вимоги» 15 розділу ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

12.ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Можливі евакуаційні заходи для населення

Враховані вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Під час розроблення заходів евакуації визначити магістралі сталого функціонування збору та розподілення евакопотоків.

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Евакуація здійснюється на безпечні ділянки, що розташовані поруч території міських (сільських, селищних) рад в межах адміністративно-територіальної одиниці.

Перед початком будівельних робіт необхідно провести заходи з обстеження території будівництва на наявність вибухонебезпечних предметів, часів Громадянської, I-ї та II-ї Світової воєн, а також реабілітацію території, забруднених внаслідок військової діяльності, відповідно до ПКМУ від 11.12.1999 за №2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів».

Захисні споруди цивільного захисту

З метою належної організації використання фонду захисних споруд за призначенням, своєчасного зайняття його населенням (працівниками), що підлягає укриттю, інші центральні органи виконавчої влади, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання в межах компетенції проводять розрахунки укриття населення (працівників) за категоріями, визначеними статтею 32 Кодексу цивільного захисту України, здійснюють їх розподіл по спорудах фонду захисних споруд, визначають і доводять до населення, яке підлягає укриттю, маршрути прямування до захисних споруд, споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів, організують установлення покажчиків, вивішених чи намальованих на видимих місцях.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях є укриття його у захисних спорудах цивільного захисту (сховищах, протирадіаційних укриттях).

13.ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою

України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проект документу державного планування цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проекту документу державного планування, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проект документу державного планування процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проекти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проекти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезазначений ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що містобудівна документація «Детальний план території земельних ділянок орієнтовною площею 3,70 га для розміщення садової забудови в межах Бобрицької сільської ради Бучанського району Київської області (за межами населеного пункту)» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

Санітарно-захисні і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

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

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод локальною системою водовідведення;
- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Визначені нормативні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- зазначений санітарний розрив від відкритих автостоянок легкових автомобілів (10 м) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- свердловина водопостачання – зона санітарної охорони першого поясу джерел водопостачання становить 15 м. (відповідно до п.п 15.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», за умови розробки спеціалізованого проекту та відповідного погодження);
- санітарно-захисна зона очисних споруд господарсько-побутової каналізації становить 15 метрів, відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи для очисних споруд типу «ОАЗИС» потужністю до 50 м³/добу;
- прибережна захисна смуга від річки Бобриця (25 м) відповідно до ст. 88 Водного Кодексу України.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Уздовж повітряних кабельних ліній електропередачі потужністю 10 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 10 метрів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Висновки:

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1.	Територія			
	Територія ділянки в межах проектування у тому числі:	га	3,70	3,70
1.1	Індивідуального садівництва	га	—	2,28
1.2	Громадської забудови, всього	га	—	0,13
1.3	Інженерної інфраструктури	га	—	0,09
1.4	Вулично-дорожньої мережі	га	—	0,80
1.5	Зелені насадження обмеженого використання	га	—	0,04
3.	Транспорт			
3.1	Протяжність проїздів	км	0,30	1,11
3.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	—	5
4.	Інженерне обладнання			
4.1	Водоспоживання, всього	м³/добу	—	32,80
	Протяжність мереж	км	—	0,70
4.2	Каналізація, сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	—	29,90
	Протяжність мереж самотливної каналізації	км	—	0,70
4.3	Електропостачання	МВт год/рік	—	1,20