

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС»
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
КВАРТАЛУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ТА
ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ
БІЛОЦЕРКІВСЬКА І 97-Ї СТРІЛЕЦЬКОЇ ДИВІЗІЇ В МІСТІ
КАГАРЛИК КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 2021/ДПТ-1

Директор ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС»

Козубенко А.В.

Київ-2021

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН
ТЕРИТОРІЇ КВАРТАЛУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ТА
ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ БІЛОЦЕРКІВСЬКА І 97-Ї
СТРІЛЕЦЬКОЇ ДИВІЗІЇ В МІСТІ КАГАРЛИК КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»
РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА
СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Іванченко

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Розділ проекту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проекту	Іванченко О.С.	
	Архітектор проекту	Сиротюк С.В.	
Інженерне забезпечення проекту	Інженер проекту	ФОП «Іванченко С.І.»	
Техніко-економічна частина	Економіст проекту	Іваницька Ю.М.	

СКЛАД ПРОЕКТУ			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
		I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
		Пояснювальна записка	Книга
		II. ДОДАТКИ	
		III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
1	ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частини району) (у довільному масштабі);	б/м
2	ДПТ-2	План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень;	М 1:500
3	ДПТ-3	Проектний план; Схема проектних планувальних обмежень;	М 1:500
4	ДПТ-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів; Креслення поперечних профілів вулиць;	М 1:500 М 1:200
5	ДПТ-5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування;	М 1:500
6	ДПТ-6	Схема інженерних мереж, споруд.	М 1:500

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
1.АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ.....	10
1.1. Межі території та положення в системі адміністративної території	10
1.2. Характеристика існуючого стану території.....	10
2.ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА....	12
2.1. Природні умови та ресурси	12
2.2. Екологічний стан	15
3.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	22
3.1. Планувальна структура та функціональне зонування території	22
3.2. Об'єкти історико-культурної спадщини	23
3.3. Комплексний благоустрій та озеленення території	24
3.4. Проектний розподіл території.....	25
4. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	26
5.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ... 30	
5.1. Існуючий стан	30
5.2. Проектні рішення.....	30
6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД	33
6.1. Водопостачання	33
6.2. Водопровідні мережі та споруди.....	36
6.3. Каналізування.....	36
6.4 Теплопостачання.....	38
6.5. Газопостачання	40
6.7. Електропостачання	43
6.8. Телефонізація і радіофікація	46
6.9. Санітарна очистка території.....	47
7. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	49
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	53
8.1. Вулично-дорожня мережа.....	53
8.2. Організація руху транспорту та пішоходів	53
8.3. Розміщення автостоянок	54
9.ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	56
10.... ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ.....	58
10.1. Переважні, супутні та допустимі види використання території.....	58
10.1.1 Переважні види використання:	58
10.1.2 Супутні види використання:.....	58
10.1.3. Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):.....	58
10.2 Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта.....	60

10.3. Заходи щодо реалізації детального плану на розрахунковий етап	68
10.4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ	69
11.ДОДАТКИ	
12.ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

ВСТУП

Детальний план території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області розроблено ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ ПЛЮС» відповідно до рішення № 88-04 від 04 березня 2021 року виконавчого комітету Кагарлицької міської ради на замовлення Кагарлицької міської ради та відповідно до завдання.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

Земельний кодекс України;

Закон України «Про основи містобудування»;

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закон України «Про місцеві державні адміністрації».

Під час проектування враховано вимоги:

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;

ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;

ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»;

НПАОП 0.00-1.76-15 «Правила безпеки систем газопостачання»

«Кодекс газорозподільних систем»;

ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»

ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;

ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд (БН 441-72*, MOD)»;

ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;

ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

«Культові будинки та споруди різних конфесій.» Посібник з проектування.

ДБН В.1.1-10:2018 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я».

ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»;

ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування».

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2012, «Склад та зміст детального плану території».

При розробці проекту використані наступні вихідні дані:

- Генеральний план м. Кагарлик Київської області, виконаний ДП «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя у 2014 р.;

- План зонування території (зонінг) м. Кагарлик, розроблений на замовлення Кагарлицької міської ради згідно договору № 1014-01-2013 від 24.05. 2013 р., відповідно до «Завдання на розробку генерального плану та плану зонування м. Кагарлик Київської області»;

- цифрова векторна топографічна основа в державній системі координат УСК-2000, система висот Балтійська – 1977р, виконана ФОП Орленко М.В. (Кваліфікаційний сертифікат - №010317 від 19.12.2013 р) у 2020р.

Основна мета проекту:

- визначення внутрішньоквартальної вулично-дорожньої мережі;
- передбачити розташування багатоквартирних житлових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури;
- визначити всі планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами для розміщення багатоквартирних житлових будинків;
- організація безпечного транспортного та пішохідного руху;
- організація комплексного благоустрою та озеленення.

Строк розрахункового етапу проекту становить 7 років.

В проекті проведено збір вихідних даних щодо розташування ділянки проектування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння.

Проведене ознайомлення з проектними матеріалами подібних проектів. Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Межі території та положення в системі адміністративної території

Територія проектування, загальною площею 3,95 га, розташована в існуючих межах північної частини території м. Кагарлик на землях, які генеральним планом передбачаються для розташування багатоквартирної житлової забудови.

Територія, що передбачається для розташування багатоквартирних житлових будинків, об'єктів громадського призначення та об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, охоплює дві земельні ділянки, які мають таке цільове призначення: - земельна ділянка, площею: 1,1992 га, з цільовим призначенням 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (вільна від забудови); – земельна ділянка, площею 0,3379 га, з цільовим призначенням 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (на даний момент на якій розташовані каркаси недобудованих багатоквартирних будинків).

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами житлового кварталу обмеженого червоними лініями.

Згідно Генерального плану міста Кагарлик, територія, щодо якої здійснюється розроблення детального плану території, знаходиться у західній частині міста з розвинутою інфраструктурою, озелененням, територією загального користування, автомобільною дорогою. Земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту та в зоні житлової забудови.

1.2. Характеристика існуючого стану території

Територія проектування на заході межує із територією без цільового призначення яка на даний момент використовується як ділянки для ведення особистого селянського господарства, на півдні та на півночі до території проектування розташовані території з цільовим призначенням «02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», та на сході ділянка з цільовим призначенням «03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС» на якій розташована Державна пожежно-рятувальна частина №19 та ділянка з цільовим призначенням «11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води» на якій знаходиться Кагарлицька філія ПАТ «Київоблгаз».

На сході від території проектування проходить автомобільний шлях національного значення на території України, сполученням Київ — Знам'янка «Н 01».

Територія проектування має рівнинний рельєф з загальним ухилом на північ. Перепад висот в межах території проектування складає 5,04 м від 165,58 м до 170,72 м в Балтійській системі висот.

Територія проектування вільна від об'єктів культурної спадщини та не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Детальний план території вносить уточнення і доповнення до генерального плану населеного пункту на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень, у тому числі уточнення поверховості житлової забудови та забезпечення перспективного населення об'єктами громадського обслуговування.

2. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Розділ виконано згідно з існуючими природоохоронними нормативами містобудівного характеру – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також враховуючи ДСН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» на підставі даних інформації обласних і районних служб та натурних обстежень території.

У відповідності до абзацу другої частини першої статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Відповідно Закону України Про регулювання містобудівної діяльності розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

На подальших стадіях проектування (стадія «Робочий проект») відповідно до вимог статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» необхідно визначити доцільність здійснення оцінки впливу на довкілля у процесі прийняття рішень про впровадження планової діяльності, що визначена частиною другою та третьою статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» обов'язково до прийняття рішення про провадження діяльності відповідно до переліку категорій планової діяльності, що підлягають проведенню процедури ОВД.

Стан довкілля обумовлюється впливом на нього усіх суб'єктів природокористування. Першочергова увага до охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності населення – невід'ємна умова сталого розвитку.

2.1. Природні умови та ресурси

Геологічна будова

Місто Кагарлик лежить на Придніпровській височині. Поверхня – підвищена платоподібна рівнина, слабдорозчленована річковими долинами.

За геоморфологічним районуванням України територія проектування належить до Придніпровсько-приазовської області пластово-денудаційних цокольних височин та низовин, Північнопридніпровської пластово-денудаційної рівнини на палеогенових і неогенових відкладах.

Гідрогеологічні умови

У гідрогеологічному відношенні територія проектування розташована в межах області Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну, Придніпровського району. Дніпровсько-Донецький артезіанський басейн характеризується регіонально витриманим розповсюдженням на значних територіях водомістких та водотривких відкладів, приурочених до різновікових утворень, що визначає багатопверховий характер залягання водоносних горизонтів. Підземні води містяться, здебільшого, в порових колекторах, що відрізняються однорідними фільтраційними властивостями.

Глибина зони активного водообміну складає 800-1000 м. Суттєвий вплив на формування якісного складу підземних вод здійснює соляна тектоніка, в окремих місцях глибини прісних підземних вод не перевищують перші десятки метрів.

Ресурси питних підземних вод басейну формуються в основному в комплексі олігоценчетвертинних, еоценових, турон-сенонських, сеноман-нижньокрейдових, юрських та тріасових відкладів.

Всі водоносні горизонти Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну в тій чи іншій мірі беруть участь у забезпеченні централізованого водопостачання населених пунктів та промислових підприємств питною водою.

На території Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну розташована група масивів підземних вод (МПВ) у теригенних відкладах еоцену. Відповідно до визначення масивів підземних вод в районі річкового басейну Дніпра, об'єднаний код групи МПВ UAM5.1GW0012.

Дана група пов'язана із відкладами бучацької світи, крім якої подекуди до складу горизонту входять відклади канівської та київської світ. Розмежування на окремі МПВ може бути здійснено за умови отримання нових експертних даних у майбутньому. Водоносні відклади напірні, поширені практично повсюдно на лівобережжі річки Дніпро в межах центральної частини Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну. Розмиті у долині Дніпра (ділянка від Переяслав-Хмельницького до Черкас), у склепіннях солянокупольних структур.

Водовмісними є різнозернисті піски, переважно середньозернисті, з прошарками пісковиків, алевролітів, глин. Потужність змінюється від 5-10 до 80-100 метрів. Глибина залягання водовмісних порід змінюється від 12,5-62 (окраїни басейну, долини річок) до 156-331 (центральна частина басейну) метрів. Горизонт напірний, величина напору змінюється від 5-15 до 135-333 метрів. Рівні підземних вод встановлюються на глибині від 1-12 до 56 і більше метрів. В окремих свердловинах рівень встановлюється вище поверхні землі.

Формування хімічного складу залежить від геоструктурних особливостей залягання водовмісних порід, впливу солянокупольних структур, літології водовмісних порід. Для еоценового водоносного горизонту характерним є наявність підвищеного, до 3-5 мг/дм³, вмісту фтору. На більшій частині свого поширення води горизонту прісні, з мінералізацією до 1 г/дм³, гідрокарбонатні кальцієво-магнієві, натрієві, кальцієво-натрієві. В районі солянокупольних структур мінералізація збільшується до 2,1-5 г/дм³, води гідрокарбонатно-хлоридні натрієві.

Група МПВ у теригенних відкладах еоцену надійно захищена від забруднення потужною товщею київських мергелів, тому є неуразливою до забруднення. Лише в долині Дніпра в місцях розмиву водотриву природний хімічний склад підземних вод характеризується підвищеним вмістом заліза. Також для природного стану теригенних відкладів еоцену характерним є наявність підвищеного вмісту фтору.

Гідрологічні умови

Відповідно до Гідрологічного районування України територія проектування відноситься до Західної області достатньої водності, Волинська підобласть достатньої водності. Гідрохімічне районування – гідрокарбонатно-кальцієвий район розповсюдження поверхневих вод.

Відповідно до меж районів річкових басейнів, суббасейнів та водогосподарських ділянок територія населеного пункту знаходиться у межах району басейну річки Дніпро, суббасейн Середнього Дніпра, водогосподарська ділянка - р.Рось від кордону Київської та Черкаської областей до гирла (код М5.1.2.11).

В межах міста Кагарлик протікає річка Мокрий Кагарлик - мала річка на низовині в силікатних породах:

площа водозабору	-	185 км ²
довжина	-	35 км
похил	-	1,9 м/км
назва басейну	-	басейн Дніпра
чия притока чи куди впадає	-	р. Росава II
тип живлення	-	снігове і дощове

В межах території проектування поверхневі водойми відсутні.

Близько 700 м. на схід знаходиться ставок Пасківський.

Кліматичні умови

Територія населеного пункту належить до Північної атлантико континентальної кліматичної області, Лісостепової зони, Західного кліматичного району. Характеризується відносно м'якою зимою та спекотним літом.

Короткі кліматичні параметри окремих елементів клімату, які є репрезентативними для м. Кагарлик:

середня температура повітря у липні – 19,0°C, у січні – мінус 5,6°C;

середня кількість опадів за рік – 550 мм

середня за рік повторюваність напрямків вітру (%):

Таблиця 2.1.1

Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх
11,2	8,5	10,5	11,1	16,0	13,9	17,5	11,3

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, територія проектування віднесена до I-го архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»).

Корисні копалини

У районі розташування ділянки проектування та на прилеглих територіях відсутні родовища вод підземних, лікувальної грязі та ропи, родовища металічних та неметалічних корисних копалин та горючих копалин.

Ґрунтовий покрив

Відповідно агроґрунтового районування України місто Кагарлик, та

відповідно територія проектування, розташоване у Лісостеповій Правобережній природньо-сільськогосподарській провінції. Відноситься до Білоцерківський району, підвищеного, помірно розчленованого, з перевагою чорноземів типових малогумусних

Агровиробничий тип ґрунтів території проектування – Чорноземи неглибокі малогумусні. У Переліку особливо цінних груп ґрунтів провінції Лісостепова Правобережна (Наказ Держкомзему України від 06.10.2003 N 245) даний тип ґрунтів відсутній.

Сейсмічні умови

Відповідно до Переліку населених пунктів України, розташованих у сейсмічно небезпечних районах України (відповідно до ДБН В.1.1-12:2014 Будівництво у сейсмічних районах України) Київська область відноситься до 6 зони інтенсивності струшувань на середніх ґрунтах у балах макросейсмічної шкали MSK-64, карта ЗСР-2004-С. Середні періоди повторюваності землетрусів: імовірність перевищення сейсмічної інтенсивності протягом найближчих 50 років дорівнює 1%, період повторюваності землетрусів 5000 років.

Інженерно-будівельна оцінка території проектування

Інженерно-геологічна складність освоєння території – незначна. Небезпечні чинники складності інженерно-геологічних умов відсутні.

2.2. Екологічний стан

Територія проектування розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і знаходиться у сприятливих екологічних умовах.

Нижче наведені характеристики стану окремих складових навколишнього природного середовища, на основі аналізу яких виконано еколого-містобудівне обґрунтування перспективного розвитку території проектування.

Повітряний басейн

Стан атмосферного повітря залежить від обсягів забруднюючих речовин стаціонарних та пересувних джерел забруднення.

За метеорологічними даними ділянка відноситься до територій з можливо підвищеним природним потенціалом забруднення атмосферного повітря та характеризується несприятливими умовами розсіювання промислових викидів в атмосферу (районування України за потенціалом забруднення).

За адресою м. Кагарлик, пл. Незалежності, 1 розташований Стаціонарний пост автоматизованої системи моніторингу атмосферного повітря. Протягом періоду моніторингу стану забруднення атмосферного повітря з 01.01.2021 по 30.04.2020 включно перевищення ГДК забруднюючих речовин у повітрі не виявлено. Актуальну інформацію щодо стану забруднення атмосферного повітря за даними автоматизованого посту в м. Кагарлик можна переглянути на офіційному сайті Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної державної адміністрації за посиланням

<http://ecology-kievoblast.com.ua/Home/Report?ID=11#>

Водний басейн

На даній ділянці проектування відсутні поверхневі води суходолу. Відсутнє забруднення підземних вод за рахунок господарської та іншої діяльності.

Мережа водопостачання та каналізування населеного пункту: водопостачання та каналізування на території Кагарлицької міської ради забезпечує комунальне підприємство «Кагарликводоканал». Основним видом діяльності є забір води з шести артезіанських свердловин, її очистка від заліза та подача по мережах загальною довжиною 31,7 км споживачам міста. Проводиться приймання стічної води по каналізаційних мережах довжиною 11,1 км на каналізаційні очисні споруди, потужністю 700 м куб/добу зі скидом очищеної води в р. Росава.

Земельні ресурси, ґрунти

На ділянці проектування відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення та несанкціоновані місця видалення ТВП відходів. Спостерігається відсутність ефективного ґрунтово-агрохімічного та ґрунтово-агроекологічного моніторингу стану ґрунтів.

Санітарна очистка території

В місті Кагарлик діє КП «Міськрембудсервіс». Предмет діяльності комунального підприємства:

1. Обслуговування та поточний ремонт доріг міста.
2. Роботи по санітарній очистці міста, впорядкування вулиць, скверів, догляд за спорудами в місті.
3. Догляд та впорядкування міських цвинтарів.
4. Підготовка міста до проведення свят та урочистих зборів.
5. Догляд міських ставків, пляжів.
6. Експлуатація, технічне обслуговування та поточний ремонт електричних мереж зовнішнього освітлення.
7. Експлуатація та впорядкування полігону твердих побутових відходів.

Вивезення ТПВ здійснюється спеціалізованими підприємствами КП «Міськрембудсервіс» по графіках, затверджених міськрадою та по заявочній схемі. ТПВ підвозяться та на міське сміттєзвалище, площа якого становить 4,12 га, побудоване у 1985р., на сьогодні заповнене на 75%., розташоване на відстані 7 км від міста. Сміттєзвалище відповідає санітарним та екологічним вимогам.

Природоохоронні території та об'єкти історико-культурної спадщини

Місто Кагарлик та територія проектування не відноситься до територій, які запропоновані для отримання статусу Мережі Емеральд (Смарагдова мережа) та територій які вже отримали статус територій Мережі Емеральд (відповідно до інтерактивного картографічного веб-застосунка «Схема розміщення затверджених та номінованих на затвердження територій Смарагдової мережі України» за посиланням <http://emerald.net.ua/>)

На території розроблення детального плану території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області відсутні території та

об'єкти, що належать до пам'яток археології, пам'яток історії та мистецтва. У безпосередній близькості до території, що розглядається детальним планом, землі історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого призначення, лісгосподарського призначення відсутні.

Відповідно постанови Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 р. N878 територія міста Кагарлик не відноситься до Списку історичних населених місць України

Біорізноманіття, флора, фауна

Відповідно до Геоботанічного районування України територія проектування знаходиться:

- провінція - Східноєвропейська лісостепова провінція дубових лісів, остепнених луків та лучних степів
- підпровінція - Українська лісостепова
- округ - Лівобережнодніпровський округ липово-дубових грабово-дубових, соснових (на терасах) лісів, луків, галофітної та болотної рослинності

Рослинність представлена однолітніми та багатолітніми рослинами, наявна рослинність особливої цінності не має.

Відповідно до Зоогеографічного районування України територія проектування знаходиться:

- область - Палеоарктична
- підобласть - Бореальна Європейсько-Сибірська
- округ - Східноєвропейський
- ділянка - Східноєвропейського листяного лісу та лісостепу

На території проектної ділянки відсутні місця постійного проживання та перебування диких тварин і видів, що підлягають особливій охороні.

Радіаційний фон

Ділянка проектування не відноситься до зони підвищеного радіологічного контролю в результаті аварії на ЧАЕС (відповідно до постанови КМУ № 106 від 23.07.1991 року і № 600 від 29.01.1994 року). Природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих значень (рівні гама-фону не перевищують 12-13 мкр/год, щільність забруднення ґрунтів <1 Ки/км²); техногенні джерела радіаційного забруднення відсутні. Природні виходи радону не зареєстровані.

Актуальну інформацію радіаційного стану за даними автоматизованого посту в м. Кагарлик можна переглянути на офіційному сайті Департаменту екології та природних ресурсів Київської обласної державної адміністрації за посиланням <http://ecology-kievoblast.com.ua/Home/Report?ID=11#>

Електромагнітне забруднення

Основним джерелом випромінювання електромагнітних хвиль на території проектування є лінії електропередачі (ЛЕП). На північному заході територію проектування перетинає ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10 м.

Акустичний режим

Основним джерелом акустичних навантажень в межах міста є автомобільні дороги по яким проходять транзитні автомобільні потоки. Найбільша кількість транзитного автомобільного транспорту, що проходить через місто, рухається по автомобільній дорозі національного значення Н - 01 сполученням Київ – Знам'янка.

Стан здоров'я населення

Здоров'я населення є однією з основних умов соціального благополуччя й успішного економічного зростання, збільшення тривалості активного життя, поліпшення демографічної ситуації.

На сьогодні доведено, що незадовільний стан довкілля, забруднення хімічними, фізичними та біологічними агентами повітря, ґрунту і води, дія інших негативних факторів навколишнього середовища на організм людини є причинами зростання захворюваності.

Серед чинників, що впливають на захворюваність та здоров'я населення, виділяються наступні:

- соціально-економічні (рівень соціальної інфраструктури, умови праці, можливості оздоровлення, доходи та витрати населення, рівень життя тощо);
- генетичні;
- стан навколишнього середовища (що обумовлюється як природними так і антропогенними факторами);
- відсутність повноцінної системи охорони здоров'я.

Таблиця 2.2.1

Структура поширеності хвороб серед дорослого населення Київської області

№ в рейтингу	Класи хвороб
1.	Хвороби системи кровообігу
2.	Хвороби органів дихання
3.	Хвороби органів травлення
4.	Хвороби ендокринної системи розлади харчування, порушення обміну речовин

Нижче наведено інформацію щодо стану здоров'я населення відповідно до даних наданих КНП КМР "Центр первинної медико-санітарної допомоги" та КНП КМР "Кагарлицька багатопрофільна лікарня", що підтверджують загальну структуру поширеності хвороб серед дорослого населення Київської області.

Додаток 1

СТАН ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ
за даними КНП КМР «Центр первинної медико-санітарної допомоги»

РІК	Кількість зареєстрованих випадків захворювань									Статеві-вікова характеристика (загалом по всіх захворюванням)		
	Новоутворення	Хвороби нервової системи	Хвороби системи кровообігу	Хвороби органів дихання	Хвороби шкіри та підшкірної клітковини	Хвороби кістково-м'язової системи і сполучної тканини	Хвороби сенсорної системи	Уроджені аномалії (вали розвитку), деформації, хромосомні порушення	Травми, отруєння та інші наслідки дії зовнішніх факторів	жінки	чоловіки	діти (0-18 років)
2019	775	1994	1121	349	2496	343		99	17946	15353	5748	
2020	800	1959	1834	305	2193	315		143	17663	15163	5643	
2021 (станом на 01.01.21р)	264	527	394	128	609	111		48	26465		5110	

Директор КНП КМР
«Центр первинної медико-санітарної допомоги»



Додаток 1

СТАН ЗДОРОВ'Я НАСЕЛЕННЯ
за даними КНП КМР «Кагарлицька багатoproфільна лікарня»

РІК	Кількість зареєстрованих випадків захворювання									Статеві-вікова характеристика (загалом по всіх захворюванням)		
	Новоутворення	Хвороби нервової системи	Хвороби системи кровообігу	Хвороби органів дихання	Хвороби шкіри та підшкірної клітковини	Хвороби кістково-м'язової системи і сполучної тканини	Хвороби сенсорної системи	Уроджені аномалії (вали розвитку), деформації, хромосомні порушення	Травми, отруєння та інші наслідки дії зовнішніх факторів	жінки	чоловіки	діти (0-18 років)
2019	1 749	2 354	5 863	2 780	1 473	1 437	2 566	115	2 030	13 694	5 868	805
2020	1 664	1 923	5 439	2 332	1 350	1 319	2 153	105	1 697	12 373	5 303	306
2021 (станом на 1 квартал)	1 545	523	1 440	821	330	333	587	41	389	4 206	1 803	-

Директор КНП КМР
«Кагарлицька багатoproфільна лікарня»



Віктор КУЛІНЧЕНКО

Вплив забруднюючих речовин на здоров'я людини

Забруднення атмосферного повітря за ступенем хімічної небезпеки для людини посідає перше місце. Це обумовлено, насамперед тим, що забруднюючі речовини з атмосферного повітря мають найширше розповсюдження та випадають у різні середовища.

Речовини, що забруднюють природне середовище, дуже різноманітні. Залежно від своєї природи, концентрації, часу дії на організм людини вони можуть викликати різні несприятливі наслідки. Короткочасна дія невеликих концентрацій таких речовин може викликати запаморочення, нудоту, печіння в горлі, кашель. Потрапляння до організму людини великих концентрацій токсичних речовин може привести до втрати свідомості, гострого отруєння і навіть смерті. Прикладом подібної дії можуть бути смоги, що утворюються у великих містах в безвітряну погоду, або аварійні викиди токсичних речовин промисловими підприємствами в атмосферне повітря.

Реакції організму на забруднення залежать від індивідуальних особливостей: віку, статі, стану здоров'я. Як правило, більш уразливі діти, хворі та люди похилого віку. При систематичному або періодичному надходженні в організм порівняно невеликих кількостей токсичних речовин відбувається хронічне отруєння. Ознаками хронічного отруєння є порушення нормальної поведінки, звичок, а також нейропсихічного відхилення: швидке стомлення або відчуття постійної втоми, сонливість або, навпаки, безсоння, апатія, ослаблення уваги, неухважність, забудькуватість, сильні коливання настрою. При хронічному отруєнні одні і ті ж речовини у різних людей можуть викликати різні ураження нирок, кровотворних органів, нервової системи, печінки.

Забруднене повітря негативно впливає переважно на дихальні шляхи, викликаючи бронхіт, емфізему, астму. Шкідливі речовини, що містяться в атмосфері, впливають на людський організм також і при контакті з поверхнею шкіри або слизистою оболонкою. Разом з органами дихання забруднювачі вражають органи зору і нюху, а впливаючи на слизову оболонку гортані, можуть викликати спазми голосових зв'язок.

Ознаки і наслідки дій забруднювачів повітря на організм людини виявляються переважно в погіршенні загального стану здоров'я: з'являються головні болі, нудота, відчуття слабкості, знижується або втрачається працездатність.

Якість питної води та її вплив на здоров'я населення

Питна вода та її якість істотно впливають на всі фізіологічні та біохімічні процеси, що відбуваються в організмі людини, на стан її здоров'я. Питна вода, що не відповідає нормативним вимогам несе загрозу виникнення серед населення інфекційних захворювань, злоякісних новоутворень, захворювань ендокринної та інших систем організму.

У відповідності до вимог ДСанПіНу 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» питна вода повинна відповідати таким гігієнічним вимогам: бути безпечною в епідемічному та радіаційному

відношенні, мати сприятливі органолептичні властивості та нешкідливий хімічний склад.

Планувальні обмеження (існуючі)

На момент розробки містобудівної документації територія проектування вільна від виробничої та комунальної забудови. На сході територія частково межує з санітарно-захисними зонами від виробничої та комунальної забудови.

Територіально-планувальна організація ДПТ запропонована з урахуванням всіх існуючих планувальних обмежень: ПЗС, охоронних зон, протипожежних розривів (згідно з вимогами ВКУ, ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій»). У результаті аналізу природно-екологічної ситуації складена Схема планувальних обмежень, яка стала однією із основних для вибору конкретних ділянок забудови.

Нижче, в таблиці наведений перелік.

Таблиця 2.3.1

Система планувальних обмежень (існуючі)

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Існуюче використання території		
ЛЕП - до 1 кВ - до 20 кВ	2 м. 10 м.	Правила охорони електричних мереж (Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. N 209)
СЗЗ комунальних об'єктів		Згідно рішень генерального плану
СЗЗ від об'єктів 4-5 класу шкідливості		Згідно рішень генерального плану

Окремо наголошуємо при реалізації проектних рішень містобудівної документації та забудові земельної ділянки керуватись вимогами Постанови Кабінету Міністрів України від 1 серпня 2006 р. № 1045 “Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах”.

3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Планувальна структура та функціональне зонування території

Загальне композиційне вирішення території, відносно якого розробляється детальний план території, обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченої генпланом вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проектування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено рішення чинного генерального плану м.Кагарлик.

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

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

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

- встановлення взаємозв'язків функціонально-планувальної структури проектною територією з відповідною структурою існуючих кварталів міста та з рішеннями генерального плану м.Кагарлик;
- доповнення території проектування системою внутрішньо-квартальних проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- розташування культової споруди в межах кварталу з дотримання протипожежних та інших містобудівних умов;
- забезпечення запроектованих житлових об'єктів нормативною кількістю автостоянок та інженерною інфраструктурою.

Територія проектування розташована в межах кварталу багатоквартирної, громадської та комунальної забудови, Безпосередньо територія проектування має функціонального призначення – багатоквартирна житлова забудова.

Структура житлової забудови однопланова – відповідно до завдання на розроблення детального плану території на земельних ділянках передбачено розміщення:

- багатоквартирної житлової забудови;
- об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури;
- об'єктів соціальної інфраструктури.

Згідно з завданням на розроблення детального плану в межах території проектування, передбачається розташування 6-ти 5-поверхових та одного 7-поверхового багатоквартирного житлового будинку різної площі забудови та різної кількості квартир з вбудованими в перших поверхах громадськими

об'єктами.

Зона житлової забудови складається із таких підзон:

- багатоквартирної забудови з вбудованими об'єктами громадського призначення;
- дитячих, господарчих, спортивних майданчиків та відпочинку;
- для господарських цілей;
- автостоянок;
- зелених насаджень загального користування.

Проектом передбачається розташування культової споруди, для обслуговування жителів кварталу та прилеглих територій. На першому поверсі розміщуються молитовний зал храму, притвор, сходи з виходом на хори, в східній частині храму розташований вівтар з ризницею та пономарською кімнатою.

На другому поверсі розміщуються службові приміщення і галерея для хору.

На заході від храму розміщується дзвіниця.

У всіх багатоквартирних будинках перші поверхи будуть вбудовані, що в свою чергу забезпечить потребу мешканців житлового кварталу в закладах побутового обслуговування.

Всі інші заклади із забезпечення соціально-гарантованого рівня обслуговування, передбачено в генеральному плані м. Кагарлик розташовані за межами території проектування з врахуванням зручних транспортних та пішохідних зв'язків та забезпечують необхідні радіуси обслуговування.

3.2. Об'єкти історико-культурної спадщини

На території проектування об'єкти культурної спадщини відсутні. За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земляних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

- Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної території та врахування результатів цієї розвідки, у тому числі під будівництво;
- Визначення меж територій 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 (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11);

– 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»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини» стаття 36:

- Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний

зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це 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;

та статті 37:

– 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 наукової документації.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини» статті 19:

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 статті 22:

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

3.3. Комплексний благоустрій та озеленення території

На території багатоквартирної житлової забудови при групах будинків детальним планом передбачено опорядження прибудинкової території з влаштуванням обладнаних майданчиків.

Для завершення формування архітектурно-художнього ансамблю забудови ділянки проектом пропонується зовнішній благоустрій території з рівномірним озелененням. Планується благоустрій за рахунок, газонів, мощення та зовнішнього освітлення.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодові насадження.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття. Збирання побутових відходів на житловій території передбачається майданчиками, на яких розміщуються контейнери для роздільного зберігання

побутових відходів із зручними під'їздами сміттевозів.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон житлових та громадських будинків на території багатоквартирної житлової забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в житловий будинок. Відстань від майданчика контейнерів для сміття до підприємства торгівлі повинна бути не менше 25 м.

3.4. Проектний розподіл території

Таблиця 3.1.

Проектний розподіл території Детального плану території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії

Територія	В проектних межах	
	га	%
Територія в межах проекту	3,95	100,00
Житлова багатоквартирна забудова, у тому числі:	2,31	58,48
<i>площа забудови, у тому числі:</i>	0,69	17,46
<i>майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку</i>	0,15	3,69
<i>майданчики для відпочинку дорослого населення</i>	0,04	1,15
<i>майданчики для занять фізкультурою</i>	0,09	2,27
<i>зелені насадження загального користування</i>	0,87	22,02
<i>зелені насадження обмеженого користування</i>	0,27	6,83
<i>охоронних зон інженерних мереж</i>	0,16	4,05
<i>інженерних споруд</i>	0,04	1,01
Територія громадської забудови	0,09	2,28
Територія для ведення особистого селянського господарства	-	-
ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА	1,55	39,24
<i>під'їзди та проїзди</i>	0,81	20,51
<i>пішохідні доріжки, мощення</i>	0,74	18,73

4. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

В межах території проектування відсутні функціонуючі будівлі житлового фонду.

На розрахунковий період до 2028 року очікується заселення території кварталу, що буде зумовлено появою території житлової забудови, покращенням благоустрою кварталу та забезпечення населення закладами громадського обслуговування.

Чисельність постійно проживаючого населення кварталу на кінець розрахункового періоду становитиме, відповідно до проведеного розрахунку житлового фонду території проектування, 1413 осіб.

Проектним планом передбачено розміщення шести багатоквартирних п'ятиповерхових житлових будинків та одного семиповерхового багатоквартирного житлового будинку в межах території кварталу:

I черга будівництва – 7-поверховий будинок площею 1162 км² центрально-східній частині ділянки;

II черга будівництва – 5-поверховий будинок площею 935 км² в південно-східній частині;

III черга будівництва – п'ять 5-поверхових будинків у південно-західній, західній, північній та північно-східній частинах ділянки проектування.

Відповідно до нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» визначено розрахункову площу ділянок для окремо розташованих будинків №1-7. Зокрема, площа приймалась відповідно до кількості мешканців: для 5-поверхових будинків з розрахунку 20,2 м²/особу, для 7-поверхового - 15,3 м²/особу (табл. 6.3 ДБН Б.2.2-12:2019).

Таблиця 4.1.

Побудинкова характеристика житлової забудови в межах території проектування

№ житлового будинку	Площа одного поверху, м ²	Розрахункова площа ділянки для обслуговування будинку	К-ть поверхів	К-ть під'їздів	К-ть квартир	К-ть жителів	К-ть машиномісць
1	1162	4039,2	7	2	84	264	72
2	935	3939	5	3	75	195	63
3 з вбудованими приміщеннями	1662,04	6807,4	5	5	125	337	105(+3)
4 з вбудованим приміщенням	830,08	3131	5	3	74	155	59(+1)

5	1076,31	4646	5	2	80	230	70
6 з вбудованим приміщенням	551,85	2060,4	5	2	49	102	39(+1)
7	615,42	2626	5	2	50	130	42

Загалом передбачено зведення житлових будинків загальною площею 36487,5 м² та, відповідно, формування 26244 м² площі житлового фонду (табл. 4.2). Поява нової забудови у межах кварталу дозволить встановити стабільний рівень середньої житлової забезпеченості його мешканців, який складатиме 18,6 м² на особу.

Таблиця 4.2.

Проектний житловий фонд кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови м. Кагарлик

Тип житлового фонду	Проектний житловий фонд		Загальна площа, м ²	Кількість населення, осіб
	будинків	квартир		
Багатоквартирна забудова, всього	7	537, з них: однокімнатних- 223, двокімнатних- 214, трьохкімнатних -95, чотирьохкімнатних-5.	36487,5	1413
<i>у т.ч. соціальне житло</i>	1	84, з них: <i>однокімнатних- 30, двокімнатних- 28, трьохкімнатних -26.</i>	5100	264

З метою забезпечення нормативного рівня соціального забезпечення населення проектом передбачено ряд проектних рішень стосовно об'єктів невиробничої сфери.

Заклади освіти

Проектними рішеннями не передбачено будівництво закладів освіти в межах території розроблення детального плану кварталу. Квартал потрапляє в радіус обслуговування існуючого закладу дошкільної освіти по вул. 97 Стрілецької дивізії, 9 та закладу дошкільної освіти, побудова якого передбачається проектними рішеннями Генерального плану м. Кагарлик. Потреба у послугах загальноосвітніх навчальних закладів забезпечуватиметься наявним опорним загальноосвітнім закладом Кагарлицькою загальноосвітньою школою І-ІІІ ст. №3. Окрім того, проектними рішеннями діючого Генерального плану міста передбачено розміщення у сусідньому кварталі загальноосвітнього навчального закладу на 300 місць, що зможе задовольнити потреби населення кварталу.

Заклади охорони здоров'я

У межах ДПТ, в одній будівлі з закладом торгівлі універсального асортименту та закладом громадського харчування, запроектована аптека площею 60м² з 2 робочими місцями.

Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвіллі

Проектними рішеннями передбачене розміщення культової споруди місткістю 400 осіб у південно-східній частині детального плану. Поруч знаходиться трапезна на 30 посадочних місць, релігійна крамниця площею 35,45м², де працюватиме 2 особи та дзвіниця площею 64 м².

Підприємства торгівлі, харчування та побутового обслуговування

Передбачається розміщення в центральній частині території проектування закладу торгівлі універсального асортименту торговельною площею 290 м², де працюватиме 5 осіб. На північ від межі ДПТ запроектовано розміщення ще одного закладу торгівлі, який буде забезпечувати населення кварталу товарами. В одній будівлі з більшим закладом торгівлі пропонується розмістити заклад громадського харчування на 15 посадочних місць.

На території проектування пропонується розмістити на перших поверхах житлових будинків 2 майстерні побутового обслуговування по 70 м² кожна. Разом вони створять попит на 4 робочих місця.

Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку

На території проектування передбачене розміщення на першому поверсі житлового будинку поштового відділення площею 126 м² та відділення банку місткістю 1 операційне місце. В обох установах разом буде зайнято 6 осіб.

Організації житлово-комунального господарства

Відповідно до проектних рішень детального плану для території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії передбачено поліпшення благоустрою території шляхом влаштування дитячих та спортивних ігрових майданчиків загальною площею 0,26 га. У цілому, забезпечення потреб населення території проектування в закладах культурно-побутового обслуговування, відповідно до діючих нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», наведений у табл. 4.3.

Таблиця 4.3

Забезпечення потреб у закладах культурно-побутового обслуговування

з/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниця виміру	Нормативи ДБН Б.2.2.-12:2019	Проектна місткість	Існуючі установи, що зберігаються на перспективу
Заклади охорони здоров'я та соціального забезпечення, відпочинку та туризму					

1.	Аптека	об'єктів	0,143 на 1000 жителів	1	-
Заклади культури та мистецтва, культурно-видовищні та дозвілєві					
2.	Культурна споруда	місце	Відповідно до технічного завдання	400	-
3.	Дзвіниця	об'єктів	-	1	-
4.	Релігійна крамниця	м ² торг. площі	Відповідно до технічного завдання	25	-
5.	Трапезна	пос. місце	Відповідно до технічного завдання	30	-
Підприємства торгівлі, харчування(заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування					
6.	Заклади торгівлі універсального асортименту	м ² торгової площі	205 м ² на 1000 жителів	290	-
7.	Заклад громадського харчування	пос. місце	7 на 1000 жителів	15	-
8.	Майстерні побутового обслуговування	робочих місць	1,5-2,0 на 1000 жителів	4	-
Організації та установи управління, проектні організації, кредитно-фінансові установи, підприємства зв'язку, юридичні установи, правопорядку					
9.	Відділення банку	операційне місце	1 операційне місце (вікно)на 2-3 тис.жителів	1	-
10.	Відділення зв'язку	об'єктів	0,16 на 1000 жителів	1	-

5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

5.1. Існуючий стан

Інженерне підготовлення території розроблено на основі рішень проекту організації території житлової забудови та матеріалах топографічного знімання. Територія проектування має рівнинний рельєф з загальним ухилом на північ. Перепад висот в межах території проектування складає 5,04 м від 165,58 м до 170,72 м в Балтійській системі висот.

На даний момент в межах території ДПТ не було здійснене вертикальне планування території, стік більшої частини поверхневих вод є неорганізованим. Відсутність організованого відведення дощових та талих вод не відповідає сучасним екологічним нормам та вимогам. З метою покращення благоустрою території та поліпшення екологічного стану, необхідне здійснення вертикального планування території для якісного відведення поверхневих вод

5.2. Проектні рішення

При розробленні проекту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, відмітки по вулицях з капітальним покриттям.

Інженерне підготовлення території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для будівництва і обслуговування кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Мета інженерного підготовлення території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва:

- житлових, громадських, інженерних будівель і споруд;
- вулиць, доріг, проїздів, тротуарів;
- господарських споруд;
- малих архітектурних форм.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;

- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним генеральним планом.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- підсипання території;
- регулювання поверхневого стоку.

Поздовжні ухили проектних проїздів запроектовані в межах від 5 ‰ до 40 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі проїздів запроектовані міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною проїзної частини 6,0 м та тротуарами по 1,5 м, їхні поперечні ухили прийняті 20 ‰.

В межах території, що проектується, вираховані території, які потрібно підсипати. Підсипка та зрізка території виконується з метою планування рельєфу місцевості, забезпечення нормативних ухилів, організованого відведення поверхневих стічних вод та можливості освоєння території під різного типу функціональне призначення. Підсипка території показано в тих місцях, де вона перевищує 0,5 м.

Загальна площа підсипки території становить $S = 0,01008$ га.

Поверхневі стічні води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроектована закритого типу на проїздах міського типу. На ділянках озеленення та відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Для підготовки основи під капітальну забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження ділянок під будинки і споруди. Виконання таких заходів є обов'язковим для усіх проектних територій, де планується нове будівництво. При замочуванні основи, складеної просідними ґрунтами, стійкість та експлуатаційна надійність споруд забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, спрямованими на запобігання просідним властивостям ґрунтів:

- в межах деформаційної зони чи її частини – влаштуванням ґрунтових подушок, витрамбовка котлованів;
- в межах всього просідного шару необхідно виконувати глибинне ущільнення ґрунтовими палями, що попередньо замочені в нижніх шарах просідних ґрунтів;
- обов'язковим є виконання замочування в нижніх шарах просідних ґрунтів перед початком будівництва або їх тяжке трамбування;
- вертикальним плануванням ділянки забудови, якісним заповненням пазух котлованів та траншей, виключенням витоку води із водонесучих комунікацій на проектній території;
- підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд,

збільшенням їх піддатливості за допомогою гнучких та розрізних конструкцій, з використанням методів, що забезпечують нормальну роботу обладнання при деформаціях основи.

Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного освоєння території.

Основні дані по небезпечним геологічним процесам та пропозиції по проектним рішенням див. таблиця 5.1 «Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування».

Таблиця 5.1

Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування.

№ п.п.	Найменування	Одиниці виміру	Кількість	Примітка
1	Аналіз існуючого стану:			
1.1.	Зсувонебезпечні території	га	--	
1.2.	Території з ерозійними процесами	га	--	
1.3.	Зона поширення заболоченості	га	--	
2	Проектні рішення:			
2.1.	Берегоукріплення	км	--	
2.2.	Розчистка водойм/водотоків	км	--	
2.3.	Розчистка осушувальних каналів	км	--	
2.4.	Дренаж	км	--	Примітка п.1
2.5.	Підсипка території	га	0,01008	Примітка п.1
2.6.	Зрізка території	га	--	Примітка п.1
2.7.	Агролісомеліоративні заходи	га	--	

Примітка:

1. Кількісні показники приведені в межах проектування.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення, що до інженерного забезпечення території щодо розміщення кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської

6.1. Водопостачання

На проектний період містобудівною документацією передбачається влаштування централізованої системи водопостачання для забезпечення потреб житлової і громадської забудови.

Джерелом водопостачання прийнято магістральні кільцеві мережі господарсько-питного водопроводу м. Кагарлик.

Проектом прийнято другу категорію надійності системи водопостачання за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Ті елементи системи водопостачання, пошкодження яких може призвести до перебоїв у подаванні води на потреби пожежогасіння, проектом передбачено першої категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами).

Обсяги води на потреби господарсько-питного водопостачання проектною багатоквартирної і громадської забудови розраховано відповідно до пунктів 11.1.3, 11.1.11 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також ДБН В.2.5-74;2013 табл. 1 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», та табл. А.1, А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Таблиця 1

№ п/п	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кільк.	Коеф. Нерівн. Kd	Норма В1 л/добу	Водоспоживання, м ³ /добу	Водо-відвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4		5	6	7	8
ПЕРША ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА								
1	Житловий 7-поверховий будинок №1 з вбудованими приміщ.	1 меш.	337	1,53	210,0	108,3	108,3	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
2	Культова споруда	1 пр.	5	1,77	15,0	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.8 (орієнтовно)
3	Релігійна крамниця	1 пр.	2	1,77	20,0	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.10

4	Трапезна на 30 пос. місць	1 стр.	475	1,53	12,0	8,7	8,7	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.9
5	Поливання	м ²	3141	1,0	3,0	9,4	-	ДБН В.2.5-74:2013 дод. А, табл. А.2
	Разом					126,8	117,4	
	Невраховані витрати 10%					12,7	11,7	ДБН В.2.5-74:2013, п.6.1.1, табл.1, прим.4
	Всього:					139,5	129,1	
ДРУГА ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА								
1	Житловий 5-поверховий будинок № 2 з вбудованими приміщ.	1 меш.	155	1,53	210,0	49,8	49,8	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
	відділення зв'язку	1 пр.	3	1,77	15,0	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.8
2	Магазин товарів універсального асортименту	1 пр./зм.	3	1,41	250,0	1,1	1,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.10
		1 стр.	238	1,53	12,0	4,4	4,4	
3	Заклад громадського харчування на 15 пос. місць	1 стр.	238	1,53	12,0	4,4	4,4	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.9
4	Аптека	1 пр.	2	1,77	30,0	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.12
5	Поливання	м ²	1204	1,0	3,0	3,6	-	ДБН В.2.5-74:2013 дод. А, табл. А.2
	Разом					63,4	59,8	
	Невраховані витрати 10%					6,3	6,0	ДБН В.2.5-74:2013, п.6.1.1, табл.1,

								прим.4
	Всього:					69,7	65,8	ДБН В.2.5-74:2013 дод. А, табл. А.2
ТРЕТЯ ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА								
1	Житловий 5-поверховий будинок № 3 з вбудованими приміщ.	1 меш.	230	1,53	210,0	73,9	73,9	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
	відділення банку	1 пр.	3	1,77	15,0	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.8
2	Житловий 5-поверховий будинок № 4 з вбудованими приміщ.	1 меш.	102	1,53	210,0	32,8	32,8	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
	майстерня побутового обслуговуван ня	1 пр.	2	1,77	25,0	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.19
3	Житловий 5-поверховий будинок № 5	1 меш.	130	1,53	210,0	41,8	41,8	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
4	Житловий 5-поверховий будинок № 6	1 меш.	256	1,53	210,0	84,8	84,8	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
5	Житловий 5-поверховий будинок № 7 з вбудованими приміщ.	1 меш.	195	1,53	210,0	74,6	74,6	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.1
	Магазин товарів універсальног о асортименту	1 пр./зм.	3	1,41	250,0	1,1	1,1	ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2, п.10
6		1 стр.	238	1,53	12,0	4,4	4,4	ДБН В.2.5-74:2013 дод. А, табл. А.2
	Разом:					340,7	308,0	

	Невраховані витрати 10%					34,1	30,8	ДБН В.2.5-74:2013, п.6.1.1, табл.1, прим.4
	Всього:					374,8	338,8	
	Всього по об'єкту					584,0	533,7	

Витрати води на забезпечення потреб культової споруди необхідно уточнити на подальших стадіях проектування у місцевого церковного ієрарха (п.7.21 «Культові будинки та споруди різних конфесій. Посібник з проектування».

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Поливання територій, прилеглих до громадських будівель, комерційної забудови та промислових будівель, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може живитись від мереж водопроводу міста або від поверхневої водойми. Дане питання має бути остаточно вирішене на подальших стадіях проектування.

Гідравлічний розрахунок систем об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання та поливального водопроводу визначенням їх діаметрів за пропонується виконувати на подальших стадіях проектування

6.2. Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі об'єднаної системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Проектні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

За потреби, на розрахунковий етап передбачається перекладання існуючих мереж водопроводу в межах червоних ліній вулиць відповідно до розділу 11.5 Згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

6.3. Каналізування

Господарсько-побутова каналізація.

Розрахункова максимальна добова витрата стічних вод від проектної багатоквартирної і громадської забудови, а також існуючої садибної забудови, що залишається на проектний період складає 529,0 м³/добу.

Містобудівною документацією передбачається централізоване каналізування житлової і громадської забудови з відведенням стоків до існуючих мереж міста, що потребують реконструкції з доведенням до розрахункової потужності.

Господарсько-побутові стоки від території проектної забудови за допомогою самопливних мереж господарсько-побутової каналізації надходять до існуючих мереж міста, що потребують реконструкції з доведенням до розрахункової потужності. Дане питання має вирішуватись на подальших, більш детальних, стадіях проектування

Дощова каналізація.

Згідно з п.11.1.1, 11.1.21 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» і п. 5.8 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», відведення поверхневих стічних вод з території багатоквартирної і громадської житлової забудови, пропонується здійснювати системою каналізації поверхневих стічних вод закритого типу, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку до очисних споруд поверхневих стічних вод, що передбачені генеральним планом міста за межами ділянки проектування.

Поверхневі стічні води з території забудови за допомогою самопливних мереж каналізації поверхневих стічних вод надходять до очисних споруд, що передбачені генеральним планом міста за межами ділянки проектування.

Розрахунки об'ємів очищення та скидання поверхневих стічних вод, гідравлічні розрахунки мереж поверхневих стічних вод з визначенням їх діаметрів за пропонується виконувати на подальших стадіях проектування. Остаточні рішення щодо способу організації відведення поверхневих стічних вод пропонується прийняти на стадіях «Проект» та «Робоча документація».

має бути вирішене на подальших стадіях проектування.

Каналізаційні мережі та споруди. Самопливна каналізаційна мережа та напірні трубопроводи проектом пропонується передбачати відповідно з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007* та ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі та камери на мережі пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод та камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТП 902-09-46.88 та ТП 901-01-11.84.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

6.4 Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання квартир 6 житлових 5-ти поверхових будинків та 7-ми поверхового будинку передбачається здійснювати поквартирно від індивідуальних автономних побутових двоконтурних теплогенераторів (котлів), які розміщуються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) відповідно до ДБН та працюють на природному газу. Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання вбудованих громадських приміщень у перших поверхах житлових будинків передбачається від електричних приладів.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання окремо розташованих громадських споруд передбачається від вбудованих теплогенераторних, які працюють на природному газу у відповідно до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування», ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», «Кодекс газорозподільних систем», НПАОП 0.00-1.76-15 «Правила безпеки систем газопостачання», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10:2018 «Заклади охорони здоров'я. Будинки і споруди», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» тощо, що працюють на природному газу.

В якості альтернативи, пропонується розглянути на подальших стадіях проектування варіанти опалення та вентиляції окремо розташованих громадських споруд від електричних приладів: електричних котлів, конвекторів, керамічних панелей, повітряних теплових насосів тощо та твердопаливних котлів, що працюють на твердому паливі. Забезпечення гарячого водопостачання пропонується від ємкісних електричних водопідігрівачів.

Витрати тепла на опалення розраховані по питомим витратам тепла на опалення 1 м² площі будинку і споруди.

Витрати тепла на вентиляцію приміщень по нормам витрати повітря на вентиляцію приміщень згідно з відповідними ДБН.

Витрати на гаряче водопостачання визначені відповідно до табл.А.1 та А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахунок теплових потоків для споживачів теплової енергії виконано на підставі таких кліматичних характеристик:(дані по Київській області)

- 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.

Загальні теплові потоки на житлові будинки та громадські споруди наведено в таблиці 2.11.1 та таблиці 2.11.2.

Теплові потоки на житлові будинки

Пор.№	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти на опалення та гаряче водопостачання, МВт
		(квартир)		
1	2	3	4	5
ПЕРША ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА				
1	Житловий 7-ми поверховий будинок №1 з (проектний)	1	7	0,706
		(84 квартири)		
ДРУГА ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА				
2	Житловий 5-ти поверховий будинок №2 з вбудованим громадським приміщенням (проектний)	1	5	0,436
		(75 квартири)		
	Вбудовані громадські приміщення у першому поверсі (проектні)		1	0,012 (електр.)
ТРЕТЯ ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА				
3	Житловий 5-ти поверховий будинок №3 з вбудованими громадськими приміщеннями (проектний)	1	5	0,842
		(125 квартир)		
	Вбудовані громадські приміщення у першому поверсі (проектні)		1	0,012
4	Житловий 5-ти поверховий будинок №4 з вбудованим громадським приміщенням (проектний)	1	5	0,502
		(75 квартир)		
5	Житловий 5-ти поверховий будинок № 5 (проектний)	1	5	0,581
		(80 квартир)		
6	Житловий 5-ти поверховий будинок №6 (проектний)	1	5	0,298
		(49 квартир)		
7	Житловий 5-ти поверховий будинок №7 з вбудованими громадськими приміщеннями (проектний)	1	5	0,347
		(50 квартир)		
	Вбудовані громадські приміщення у першому поверсі (проектні)		1	0,012
8	Вбудовані громадські приміщення у першому поверсі житлового будинку №4 (проектні)	-	1	0,012
	Всього:			3,74

Теплові потоки на громадські споруди

Пор. №	Найменування споруди	Витрата теплоти, МВт			
		Опалення	Вентиляція	Гаряче водопоста-чення	Загальна
ПЕРША ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА					
1	Громадські споруди (проектні)	0,046	0,016	0,053	0,115
ДРУГА ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА					
2	Громадські споруди (проектні)	0,041	0,046	0,103	0,190
	Всього: Громадські споруди (проектні)	0,087	0,062	0,156	0,305

Загальна сумарна розрахункова потужність теплоспоживання складає $3,74+0,305=4,045$ МВт. Приймаємо сумарну потужність джерел теплопостачання – 4,05 МВт.

Остаточний варіант визначення типу і необхідності кількості енергоресурсів для забезпечення потреб території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови буде виконано на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

6.5. Газопостачання

Джерело газопостачання міста Кагарлик – АГРС «Кагарлик».

Проектним рішенням пропонується здійснювати газопостачання території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області, що проектується від газопроводу середнього (Ду200мм, $P \leq 0,3$ МПа), що прокладений по вул. 1-го Травня до села Переселення.

Для зниження тиску газу з середнього ($P \leq 0,3$ МПа) до низького ($P \leq 0,003$ МПа) передбачається встановлення шафового газорегуляторного пункту (ШГРП).

Після ШГРП газопроводи низького тиску прокладаються по територіях ділянок до споживачів газу.

На кожен об'єкт газоспоживання необхідно передбачити вимикаючий пристрій з урахуванням забезпечення вільного доступу до нього для можливості виконання аварійних та ремонтних робіт.

Після вимикаючих пристроїв газопроводи - вводи низького тиску прокладаються до багатоквартирних житлових будинків та громадських споруд.

В кухнях житлових будинків передбачається встановлення двоконтурних газових котлів для опалення та гарячого водопостачання.

Для приготування їжі передбачається встановлення побутових 4-х конфоркових газових плит – ПГ-4.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від

фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Шафований газорегуляторний пункт передбачається розміщувати на відстанях від будівель та споруд, передбачених у таблиці 8 стор.30 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано проведення перевірного розрахунку існуючих мереж газопроводів середнього тиску на пропускну спроможність з урахуванням додаткових навантажень.

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

Остаточний варіант газопостачання території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови, що проєктується буде вибрано після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи від АТ «КИЇВОБЛГАЗ».

Розрахункові річні витрати газу для житлових будинків на господарсько-побутові потреби (приготування їжі та гаряче водопостачання) визначені за нормами витрат теплоти, наведеними в таблиці 2 стор.10 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Облік газу слід передбачати комерційний – для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, що збувають газ, та кожним споживачем – для контролю за ефективністю використання газу та дисципліною споживання.

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

Для обліку витрат газу передбачається встановлення лічильників газу для розрахунків за спожитий природний газ побутовими споживачами (населенням) для їх побутових потреб.

Визначення об'єму споживання природного газу по громадських спорудах здійснюється на підставі даних комерційних вузлів обліку газу (ВОГ).

Вимоги до комерційних вузлів обліку природного газу вказуються в технічних умовах приєднання до газорозподільної системи.

Загальні питомі години і річні витрати за видами газопостачання зведено до таблиці 2.11.3.

Таблиця 2.11.3.

ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
1	2	3	4
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА			
ПЕРША ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА			
Житловий 7-ми поверховий будинок №1			
1	Опалення	51,0	0,104
2	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	57,0	0,062

	Всього:	108,0	0,166
ДРУГА ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА			
Житловий 5-ти поверховий будинок №2 з вбудованим громадським приміщенням			
3	Опалення	31,0	0,062
4	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	43,0	0,036
	Всього:	74,0	0,098
ТРЕТЯ ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА			
Житловий 5-ти поверховий будинок №3			
5	Опалення	40,0	0,081
6	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	53,0	0,054
	Всього:	93,0	0,135
Житловий 5-ти поверховий будинок №4 з вбудованим громадським приміщенням			
7	Опалення	20,0	0,139
8	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	30,0	0,024
	Всього:	50,0	0,163
Житловий 5-ти поверховий будинок №4			
9	Опалення	23,0	0,047
10	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	39,0	0,031
	Всього:	62,0	0,078
Житловий 5-ти поверховий будинок №5 з вбудованими громадськими приміщеннями			
1	Опалення	61,0	0,123
2	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	77,0	0,079
	Всього:	138,0	0,202
Житловий 5-ти поверховий будинок №6 з вбудованими громадськими приміщеннями			
1	Опалення	61,0	0,123
2	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	77,0	0,079
	Всього:	138,0	0,202
Житловий 5-ти поверховий будинок №7			
13	Опалення	34,0	0,070
14	Приготування їжі (ПГ-4) та господарсько-побутові потреби	48,0	0,046
	Всього:	82,0	0,116
Громадські споруди			
ПЕРША ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА			
15	Опалення	5,0	0,011
16	Вентиляція	2,0	0,002
17	Гаряче водопостачання	6,0	0,018
	Всього:	13,0	0,031
ДРУГА ЧЕРГА БУДІВНИЦТВА			

18	Опалення	5,0	0,010
19	Вентиляція	5,0	0,005
20	Гаряче водопостачання	12,0	0,035
	Всього:	22,0	0,050
	РАЗОМ:	642,0	1,039

Приймаємо сумарні годинні витрати газу споживачами – 642,0 м³/год, сумарні річні витрати – 1,039 млн. м³/рік.

Політика енергозбереження

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

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого 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 газовикористовуючого 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 на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових та громадських будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші відновлювані джерела енергії (відходи сировини, біогаз, сонячна енергетика тощо).

6.7. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів території кварталу багатоквартирної житлової та громадської забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території житлової забудови та генерального плану села.

Категорія надійності електропостачання – II,III.

Джерело живлення – ПС 110/35/10 кВ «Ромашка».

Розрахункова потужність – 807 кВт.

Навантаження багатоквартирної житлової та громадської забудови підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Таблиця №1

РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживач електроенергії	Кількість	Питоме навантаження, кВт	Рр,	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣРр,
		будівель		кВт		кВт
НАВАНТАЖЕННЯ проектної КТП 10/0,4 кВ (I ЧЕРГА)						
1	Житловий 7-поверховий будинок №1	84	1,07	90	1	90
2	Культова споруда	1		30	1	30
3	Релігійна крамниця	1	0,15	5	1	5
4	Трапезна	1	1,03	31	1	31
5	Зовнішнє освітлення			3	1	3
	Разом					159
НАВАНТАЖЕННЯ проектної КТП 10/0,4 кВ (II ЧЕРГА)						
1	Житловий 5-поверховий будинок № 2 з вбудованими приміщеннями:	75	1,07	79	1	79
	- відділення зв'язку			8	1	8
	- гаряче водопостачання			4	0,8	3,2
	-опалення			10	1	10
2	Магазин товарів універсального асортименту	1	0,2	58	1	58
3	Заклад громадського харчування	1	1,03	15,4	1	15,4
4	Аптека	1	0,17	10,2	1	10,2
5	Зовнішнє освітлення			3	1	3
	Разом					186,8
НАВАНТАЖЕННЯ проектної КТП 10/0,4 кВ (III ЧЕРГА)						
3	Житловий 5-поверховий будинок №3 з вбудованими приміщеннями:	125	0,97	121	1	121

	- відділення банку			14	1	14
	-гаряче водопостачання			8	0,8	6,4
	-опалення			10	1	10
	-гаряче водопостачання			8	0,8	6,4
	-опалення			4	1	4
4	Житловий 5-поверховий будинок №5	74	1,07	79	1	79
5	Житловий 5-поверховий будинок №5	80	1,22	61	1	61
6	Житловий 5-поверховий будинок №6	49	1,07	90	1	90
7	Житловий 5-поверховий будинок №7	50	1,07	80	1	80
	Магазин товарів універсального асортименту	1	0,2	58	1	58
14	Зовнішнє освітлення			5	1	5
	Разом					534,8
	Трансформатори 2х630 кВА					
	Всього по об'єкту:					880,6

Електропостачання будівництва багатоквартирної житлової та громадської забудови проектом передбачається спорудження комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю 2х630 кВА.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ та проект електропостачання буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану будівництва багатоквартирної житлової та громадської забудови на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами виданими електропостачальною організацією.

Облік електроенергії квартир житлових будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в поверхових щитах.

Облік електроенергії громадських будівель передбачається електронними лічильниками, що встановлюються у ВРП.

Існуючі ПЛ-10кВ, що проходять в червоних лініях вулиць поряд з забудовою, необхідно перенести і виконати кабельними, оскільки опори ПЛ потрапляють в межі проїзної частини проектних вулиць та відповідно до вимог п.11.3.10 ДБН Б.2.2-12:2019.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території будівництва багатоквартирної житлової та громадської забудови передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління зовнішнім освітленням в автоматичному та ручному режимах.

Проектом передбачається установка світлових покажчиків “ПГ”, що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення і підключаються до мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення цього розділу документації повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання багатоквартирної житлової та громадської забудови.

6.8. Телефонізація і радіофікація

На території обмеженої проектування необхідно:

побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;

прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;

прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектора.

Тзаг. розр.п. = $537 \times 1,2 = 644$ телефони

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектора з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектора, а також згасання в мережі.

Рзаг. п.ч. = $537 \times 1,2 = 644$ радіоточки

Для забезпечення телебаченням території багатоквартирної житлової забудови пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території багатоквартирної житлової та громадської 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 («Проект» і «Робоча документація»).

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

6.9. Санітарна очистка території

Поводження з побутовими відходами в Україні здійснюється відповідно до державних норм і стандартів. Ці правила закріплені у законах України «Про житлово-комунальні послуги», «Про відходи» та «Про місцеве самоврядування в Україні». Механізм надання суб'єктами господарювання незалежно від форми їх власності послуг з поводження з побутовими відходами у містах, селищах і селах визначено Правилами надання послуг з поводження з побутовими відходами, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2008 року № 1070 (зі змінами).

Контроль у сфері поводження з відходами здійснює Державна екологічна інспекція України – центральний орган виконавчої влади із здійснення державного контролю у сфері ОНПС, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів, поводження з відходами. На місцевому рівні сферу поводження з відходами контролюють місцеві виконавчі органи сільських рад, громадські інспектори з благоустрою населених пунктів.

Вимогами ЗУ «Про відходи» не допускається зберігання та видалення відходів у несанкціонованих місцях чи об'єктах, тому відповідно до встановлених вимог чинного природоохоронного законодавства проектними рішеннями генерального плану несанкціоноване місце видалення відходів – стихійне сміттєзвалище, локалізоване на південно-східній околиці села, на яке жителі вивозять сміття, підлягає якнайшвидшому проведенню ліквідації, санації та рекультивациі із забезпеченням подальшого недопущення видалення на ньому відходів.

Варто наголосити на введення адміністративної відповідальності Законом № 5402-VI у 2012 р. за захоронення (остаточне розміщення неперероблених відходів) у вигляді накладення штрафу на громадян від 20 до 80 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян (НМДГ) і на посадових осіб, громадян - суб'єктів підприємницької діяльності - від 50 до 100 НМДГ.

Збирання побутових відходів на житловій території передбачається майданчиками, на яких розміщують контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами для сміттєвозів згідно з ДБН Б.2.2-5 та ДСТУ-Н Б Б.2.2-7.

Роздільне збирання побутових відходів здійснюється згідно з методикою роздільного збирання побутових відходів (наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №133 від 01.08.2011 р.). Майданчик збирання побутових відходів повинен бути обладнаний для прийому небезпечних відходів (хімічні джерела струму, побутові акумулятори тощо).

Вивезення ТПВ передбачається за відповідно до рішень Генерального плану

м. Кагарлик Київської області. У м. Кагарлик вивезення ТПВ здійснюється спеціалізованими підприємствами КП «Міськрембудсервіс». ТПВ підвозяться та на міське сміттєзвалище, площа якого становить 4,12 га, побудоване у 1985р., на сьогодні заповнене на 75%., розташоване на відстані 7 км від міста. Сміттєзвалище відповідає санітарним та екологічним вимогам.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення в м. Кагарлик передбачають:

- розроблення спеціалізованої регіональної схеми санітарного очищення з уточненням заходів, спрямованих на поліпшення екологічного та санітарного стану, будівництва сміттесортувальної станції та районного підприємства промислової переробки із знешкодження відходів на базі сучасної технології, що виключає шкідливий вплив на навколишнє середовище, скорочення площі полігону ТПВ, зменшення транспортних витрат, тощо;

- охоплення усіх районів міста централізованою планово-регулярною системою санітарного очищення;

- впровадження системи роздільного збору, сортування, утилізації, подрібнення, польового компостування відходів зеленого господарства та інших заходів з метою зменшення обсягів вивезення та захоронення відходів.

- модернізація та оновлення парку спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення, придбання контейнерів для роздільного збору ТПВ;

- облаштування ділянок для встановлення контейнерів;

- створення умов для миття та дезобробки спецавтотранспорту та контейнерів;

- придбання спецмашин – 7 авто;

- придбання контейнерів (кількість відповідно до схеми санітарного очищення);

- рекультивация існуючого сміттєзвалища;

- будівництво полігону;

- будівництво сміттесортувальної станції.

7. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального функціонального зонування території, створення санітарно-захисних, охоронних зон тощо, забезпечення екологічного балансу урбанізованих територій.

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

- функціонально-планувальна організація території з урахуванням існуючих та перспективних планувальних обмежень – санітарно-захисних зон джерел забруднення повітря, охоронних зон інженерних мереж тощо;

- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів тощо;

- налагодження ефективної системи сан. очищення території: своєчасне прибирання та забезпечення знешкодження/утилізації побутово- господарських відходів; вирішення проблеми збирання побутових відходів із запровадженням системи роздільного збирання ТПВ; організація вивезення ТПВ; вивезення небезпечних відходів на спеціалізовані підприємства для подальшої їх утилізації;

- організація належного водопостачання з забезпеченням потреб у воді на господарсько-побутові, виробничі потреби та пожежогасіння;

- організація відведення дощових, талих снігових і господарсько-побутових стоків з території перспективної забудови з наступним їх очищенням на очисних спорудах.

Заходи зменшення впливу на стан атмосферного повітря

Для зменшення впливу на стан атмосферного повітря та забезпечення нормативного стану повітряного середовища передбачені заходи, направлені на здійснення викидів в атмосферу у відповідності з ГДК і з мінімальним кількісним та якісним показниками, а саме:

- дотримуватись нормативів екологічної безпеки атмосферного повітря – гранично допустимих рівнів акустичного, електромагнітного, іонізуючого, інших видів впливу біологічних та фізичних факторів середовища та дотримання нормативів якості атмосферного повітря з метою уникнення, зменшення чи запобігання негативним наслідкам погіршення якості повітряного середовища відповідно до ЗУ «Про охорону атмосферного повітря», ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», Постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 299 «Про розроблення та затвердження нормативів екологічної безпеки атмосферного повітря» та інших нормативно-правових актів;

- забезпечити розробку еколого-дозвільної документації (дозволів на викиди забруднюючих речовин) для кожного проектного об'єкту/території, що буде мати хоча б одне джерело викидів забруднюючих речовин;

- організувати належне кондиціонування та провітрювання житлових та громадських приміщень.

Заходи зменшення впливу на водні ресурси

Відповідно до Водного Кодексу України, стаття 10, до відання сільських, селищних, міських та районних у містах рад у галузі регулювання водних відносин на їх території належить здійснення заходів щодо раціонального використання і охорони вод та відтворення водних ресурсів. Рекомендовано Кагарлицькій міській раді передбачити розроблення та оприлюднення на офіційному веб-сайті рекомендації щодо економного споживання питної води у побуті, задля вирішення питання перегляду споживацького відношення до водних ресурсів, переходу на ощадливе використання прісної води, в тому числі економне споживання питної води у побуті.

Заходи зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів:

- проведення вчасного ремонту дорожнього покриття, гідроізоляції трубопроводів;
- нагально швидко забезпечити роздільне збирання відходів із подальшою їх передачею спеціалізованим ліцензованим профільним організаціям для подальшої переробки/утилізації;

Заходи зменшення акустичного забруднення:

- забезпечити захист від шуму та вібрацій споруд, об'єктів та обладнання сукупністю об'ємно-планувальних, технологічних і конструктивних рішень із попутнім використанням засобів захисту від шуму: встановлення насосного обладнання на віброізолюючі основи, обмеження швидкості руху автотранспорту по території тощо, із дотриманням вимог ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» та ДСТУ-Н-Б В.1.1-33:2013.

Заходи зменшення впливу на стан здоров'я населення:

- створення зон громадського призначення та відпочинку;
- комплексне озеленення території проектування із подальшим дотриманням оздоровлення зелених насаджень;

Планувальні обмеження (проектні)

У проекті ДПТ враховані всі існуючі та передбачувані джерела екологічного впливу на стан та якість компонентів навколишнього середовища. Територіально-планувальна організація ДПТ запропонована з урахуванням всіх планувальних обмежень (згідно з ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96). У результаті аналізу природно-екологічної ситуації складена Схема планувальних обмежень (Таблиця 4.2), яка стала однією із основних для вибору конкретних ділянок забудови.

Від усіх виробничих, комунальних і транспортно-складських об'єктів, приміщень та ділянок – тобто від джерел шкідливості та забруднення навколишнього середовища, до меж громадської забудови, а також територій та об'єктів зеленого будівництва загального користування та місць відпочинку в обов'язковому порядку необхідно встановити та дотримуватись санітарно-захисних зон (СЗЗ) (згідно з ДСП 173-96) з метою забезпечення оптимальних умов життєдіяльності людини. Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального

ремонту та розширення території, її територію вимагається озеленювати із врахуванням пило-, газо- та димостійкості рослин та упорядковувати: мінімальна площа озеленення СЗЗ в залежності від ширини зони повинна складати: СЗЗ до 300 м – 60%.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

На зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР). Проект організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

Таблиця 7.2

Система планувальних обмежень (проектні)

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, санітарної охорони (м)	Нормативний документ
Проектне використання території		
Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі, глибина укладання: - <4 м. - >4 м.	3 м. по обидва боки 5 м. по обидва боки	ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди
Охоронна зона господарсько-питного водопроводу	5 м. по обидва боки	ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Основні положення проектування
Охоронна зона газопроводу середнього тиску	4 м. по обидва боки (Охоронні зони об'єктів ГРМ зазначаються в документації із землеустрою з дати надання земельної ділянки для будівництва об'єкта ГРМ)	Кодекс газорозподільних систем (Затверджено Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 30.09.2015 № 2494)
Санітарний розрив від майданчиків для розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики)	20 м.	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць.

Санітарний розрив від відкритих автостоянок при кількості легкових автомобілів: - до 10 включно - 11-50	10 м. 15 м.	ДБН Б.2.2-12:2019 (Таблиця 10.6)
--	----------------	-------------------------------------

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об'єктів ПЗФ в межах території проектування, проектні рішення містобудівної документації не враховують розробки/встановлення/дотримання охоронних зон з огляду на відсутність територій та об'єктів природно-заповідного фонду як в межах ДПТ, так і на прилеглих до нього територіях.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

8.1. Вулично-дорожня мережа

Вулична мережа навколо території проектування, для якої розробляється містобудівна документація, ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею, яка визначена чинним генеральним планом м.Кагарлик має зручний транспортний зв'язок з територією житлової та громадської забудови, адміністративним центром міста та Києвом.

Під'їзд до території житлової забудови передбачено з існуючої вулиці 97-ї Стрілецької Дивізії та вулиці вулиця Білоцерківська і проектними вулицями згідно рішень генерального плану м.Кагарлик.

Розрахункові параметри вулиць прийнято відповідно до табл.5.1 ДБН В.2.3-5:2018 як для житлових вулиць, проїздів, велосипедних доріжок та пішохідних доріг.

8.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по периметру кварталу забудови по житлових вулицях, розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів кварталу та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального, по проїздах житлової зони нового кварталу приймається зі швидкістю 20 км/год.

Рух транспортних засобів по проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

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

Вздовж головних вулиць міста, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізолювано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок.

По житловим вулицям рух велосипедистів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

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

Організація дорожнього руху по території об'єктів містобудування передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги».

Для підвищення безпеки руху в нічні години проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів та пішохідних переходів виконується

згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

По головній вулиці Білоцерківська м. Кагарлик за межами території проектування передбачається курсування автобусних маршрутів, які поєднують нову багатоквартирну житлову забудову з населеними пунктами району та Києвом, з зупинками через 400-600 м.

8.3. Розміщення автостоянок

Прогнозований рівень автомобілізації передбачається 280 автомобілів на 1000 жителів. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у серединній зоні міста, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на дво- або більше кімнатну квартиру приймається 0,8 машино/місць, для однокімнатних квартир використовується коефіцієнт 0,5.

Розміри одного машино/місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - $2,5 \text{ м} \times 5,3 \text{ м} = 13,25 \text{ м}^2$.

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів ($2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$) згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів розміром $2 \times 0,6 \text{ м}$ на велосипед, відокремлені стояками (клямками) заввишки 0,75 м і завдовжки 1,6 м, улаштовуються в комплексі з об'єктами відвідування.

Розрахунки місць зберігання автомобілів для об'єктів Житлової забудови

№	Найменування	Норма машино-місць	Розрахована кількість машино-місць	Показники за нормами, м ²
1	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: багатоквартирних будинків	0,80 на одну 2,3,4-кімнатну квартиру квартиру (у серединній зоні зоні) 0,5 для однокімнатних квартир	366	4849,5
2	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	15 % від автостоянок постійного зберігання	84	966
3	Автостоянки для тимчасового зберігання (громадських об'єктів обслуговування)		35	402,5
	ВСЬОГО:		485	6 218

На території проектного мікрорайону запроектований підземний паркінг (на 356 машино/місць, на прибудинковій території житлової забудови - відкриті автостоянки на 94 машино/місць) та відкриті автостоянки громадської забудови 35 машино/місць. Конфігурацію та кількість машиномісць підземного паркінгу встановлється і має бути уточненим на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Загальна площа території відкритих автостоянок 0, 1501 га.

Загальна площа території підземних автостоянок 0, 4717 га.

На захід на відстані близько 500 м від території проектування, відповідно до генерального плану м.Кагарлик розробленого державним інститутом «ДІПРОМІСТО», затвердженого 2014р, передбачається проектом території комунальних об'єктів – гаражів, які також можуть використовуватись як місця зберігання автомобільного транспорту.

9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Для забезпечення пожежної безпеки території багатоквартирної житлової і громадської забудови містобудівною документацією передбачається використання державної пожежно-рятувальної частини №19, що розташоване на території суміжній з ділянкою проектування.

Розташування існуючого пожежного депо забезпечує обслуговування виробничої зони та зони житлової і громадської забудови села таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а до об'єктів багатоквартирної житлової та громадської забудови не перевищує 3 км. У пожежному депо, яке розташоване в радіусі обслуговування багатоквартирної забудови передбачено розміщення в тому числі і спеціального автомобіля (автодрабини).

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

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016, п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж проектної громадської і багатоквартирної житлової забудови прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4 і складають 20,0 л/с на 1 пожежу. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається (ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, п. 8.1).

Згідно з ДБН В.2.2-16:2019 (п.15.36) розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 x 5,0 л/с (Культова споруда). Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 10,0 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе

$$V_{\text{пож.}} = \left(((10 \times 2) + (20 \times 3)) \times 3,6 \right) = 288 \text{ м}^3$$

Протипожежний запас води, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування, з урахуванням тригодинного зовнішнього гасіння однієї пожежі і 120-ти хвилинного внутрішнього гасіння однієї пожежі та роботи внутрішніх автоматичних систем пожежогасіння, при одночасному забезпеченні потреб у воді на інші потреби, забезпечується мережами господарсько-питного і протипожежного водопроводу міста і має бути уточненим на подальших стадіях

проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння на території передбачається від пожежних гідрантів Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016).

4.	Інженерне обладнання			
4.1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу		584,0
4.2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		533,7
4.3.	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт		813,4
4.4	<i>Теплопостачання</i>			
	Сумарна теплова потужність	МВт		4,08
4.5	<i>Газопостачання</i>			
	Годинні витрати газу	м ³ /год		642,0
	Річні витрати газу, млн.	млн.м ³ /рік		1,039

10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

10.1. Переважні, супутні та допустимі види використання території

Територія проектування, відноситься до зон багатоквартирної квартирної житлової забудови виділена для забезпечення правових умов формування кварталів багатоквартирних житлових будинків 5-9 поверхів з високою щільністю забудови, а також відповідних об'єктів повсякденного обслуговування місцевого рівня, некомерційних комунальних підприємств, скверів, ігрових спортивних майданчиків

Виділяють переважні та супутні види використання цієї території:

10.1.1 Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки;
- садибні житлові будинки, що існували на момент створення Зонінгу;
- гуртожитки;
- бібліотеки;
- клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- приміщення для занять спортом;
- дитячі дошкільні установи;
- загальноосвітні школи;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- виставкові зали, музеї;
- поштові відділення, телефон, телеграф;
- магазини торговою площею до 200,0 м²;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- приймальні пункти пральні та хімчистки;
- кредитно-фінансові установи.

10.1.2 Супутні види використання:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019

10.1.3. Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- Окремостоячі багатоквартирні житлові будинки баштового типу до 12 поверхів, лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території
- Будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів;
- Готелі, хостели;
- Поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару;

- Спортивні зали, басейни, площинні спортивні споруди;
- Клубні установи, центри дозвілля, танцювальні зали;
- Позашкільні заклади;
- Культурні споруди, каплиці;
- Кафе, їдальні, ресторани в окреmostоячих будівлях;
- Офісні приміщення (вбудовані);
- Відділення, дільничні пункти міліції;
- Поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку;
- Відділення банків;
- Житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- Об'єкти пожежної охорони;
- Кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
- Гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- Гаражі окреmostоячі, боксові;
- Гаражі манежного типу підземні;
- Гаражі манежного типу наземні;
- Майданчики для вихулу собак;
- Майданчики для сміттєзбірників;
- Громадські туалети.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та діючого законодавства.

10.2 Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирної семиповерхової житлової забудови по вулиці
97-ї Стрілецької дивізії 30 в місті Кагарлик Київської області

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво багатоквартирної семиповерхової житлової забудови за
адресою: Київська область, м. Кагарлик, вулиця 97-ї Стрілецької дивізії, 30.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки - 02.03 Для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку, відповідає плану зонування території
міста Кагарлик, затвердженого рішенням Кагарлицької міської ради, Ж-3 зона
змішаної багатоквартирної та громадської забудови. Відповідно до
генерального плану м.Кагарлик розробленого державним інститутом
«ДІПРОМІСТО», затвердженого 2014р.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 26,5 м
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не більше 40 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не більше 35%.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відступи від червоних ліній та суміжних будівель, з дотриманням пожежної
безпеки об'єктів будівництва, санітарних вимог з врахуванням умов інсоляції
проектованої забудови та у в'язати до проектуємих вулиць і проїздів відповідно до
ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Вимоги щодо охорони культурної спадщини визначаються згідно з ДБН Б.2.2-
12:2019, розділ 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної
спадщини» та Закону України «Про охорону культурної спадщини».
Санітарно-захисні зони визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11, ДБН
В.2.5-20:2018, табл. 22. Державних санітарних правил планування та забудови
населених пунктів.

(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. Визначаються наступні охоронні зони:

- Санітарний розрив від майданчиків для розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики) 20 м Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць.
- Санітарний розрив від відкритих автостоянок при кількості легкових автомобілів: 10 м; 15 м ДБН Б.2.2-12:2019(Таблиця 10.6)
- Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі, 5м; 3м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди
- Охоронна зона господарсько-питного водопроводу 5м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.
- Охоронна зона газопроводу середнього тиску 4 м. по обидва боки Кодекс газорозподільних систем (Затверджено Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 30.09.2015 № 2494).
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Містобудівні умови та обмеження

для проектування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирної п'ятиповерхової житлової забудови в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво багатоквартирної п'ятиповерхової житлової забудови за адресою: Київська область, м. Кагарлик, вулиця 97-ї Стрілецької дивізії.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки - 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, відповідає плану зонування території міста Кагарлик, затвердженого рішенням Кагарлицької міської ради, Ж-3 зона змішаної багатоквартирної та громадської забудови. Відповідно до генерального плану м.Кагарлик розробленого державним інститутом «ДІПРОМІСТО», затвердженого 2014р.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 22 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не більше 45%.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не більше 35%.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відступи від червоних ліній та суміжних будівель, з дотриманням пожежної безпеки об'єктів будівництва, санітарних вимог з врахуванням умов інсоляції проектованої забудови та у в'язати до проектуємих вулиць і проїздів відповідно до ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Вимоги щодо охорони культурної спадщини визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини» та Закону України «Про охорону культурної спадщини».
Санітарно-захисні зони визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11, ДБН В.2.5-20:2018, табл. 22. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.
(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. Визначаються наступні охоронні зони:

- Санітарний розрив від майданчиків для розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики) 20 м Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць.
- Санітарний розрив від відкритих автостоянок при кількості легкових автомобілів: 10 м; 15 м ДБН Б.2.2-12:2019(Таблиця 10.6)
- Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі, 5м; 3м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди
- Охоронна зона господарсько-питного водопроводу 5м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.
- Охоронна зона газопроводу середнього тиску 4 м. по обидва боки Кодекс газорозподільних систем (Затверджено Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 30.09.2015 № 2494).

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

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

Будівництво релігійних будівель та споруд в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї
Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво релігійних будівель та споруд за адресою: Київська область,
м. Кагарлик, Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки необхідно змінити 03.04 – для
будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій
відповідає допустимим видам використання плану зонування території міста
Кагарлик, затвердженого рішенням Кагарлицької міської ради, Ж-3; зона
змішаної багатоквартирної та громадської забудови. Відповідно до
генерального плану м.Кагарлик розробленого державним інститутом
«ДІПРОМІСТО», затвердженого 2014 р.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на
місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Дзвіниця не вище 20,00 м та каплиця не вище 15,00 м (від найнижчої відмітки
поверхні землі до вищого краю хреста)
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не більше 40 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Для даного об'єкта не регламентується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови
відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відступи від червоних ліній та суміжних будівель, з дотриманням пожежної
безпеки об'єктів будівництва, санітарних вимог з врахуванням умов інсоляції
проектованої забудови та у в'язати до проектуємих вулиць і проїздів відповідно до
ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Вимоги щодо охорони культурної спадщини визначаються згідно з ДБН Б.2.2-
12:2019, розділ 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної
спадщини» та Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Санітарно-захисні зони визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11, ДБН В.2.5-20:2018, табл. 22. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

(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. Визначаються наступні охоронні зони:

- Санітарний розрив від майданчиків для розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики) 20 м Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання території населених місць.
- Санітарний розрив від відкритих автостоянок при кількості легкових автомобілів: 10 м; 15 м ДБН Б.2.2-12:2019(Таблиця 10.6)
- Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі, 5м; 3м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди
- Охоронна зона господарсько-питного водопроводу 5м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.
- Охоронна зона газопроводу середнього тиску 4 м. по обидва боки Кодекс газорозподільних систем (Затверджено Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 30.09.2015 № 2494).

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

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

Будівництво підприємства торгівлі, харчування(заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії в місті Кагарлик Київської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво підприємства торгівлі, харчування(заклади ресторанного господарства) та побутового обслуговування за адресою: Київська область, м. Кагарлик, в межах вулиць Білоцерківська і 97-ї Стрілецької дивізії.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. _____
(інформація про замовника)
3. Цільове призначення земельної ділянки необхідно змінити на 03.07 – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі відповідає переважним видам використання плану зонування території міста Кагарлик, затвердженого рішенням Кагарлицької міської ради, Ж-3; зона змішаної багатоквартирної та громадської забудови. Відповідно до генерального плану м.Кагарлик розробленого державним інститутом «ДІПРОМІСТО», затвердженого 2014 р.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 8 м.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. Не більше 60 %.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Для даного об'єкта не регламентується.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Відступи від червоних ліній та суміжних будівель, з дотриманням пожежної безпеки об'єктів будівництва, санітарних вимог з врахуванням умов інсоляції проектованої забудови та у в'язати до проектуємих вулиць і проїздів відповідно до ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування і забудова території».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Вимоги щодо охорони культурної спадщини визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини» та Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Санітарно-захисні зони визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 11, ДБН В.2.5-20:2018, табл. 22. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

(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. Визначаються наступні охоронні зони:

- Санітарний розрив від майданчиків для розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів (контейнерні майданчики) 20 м Наказ від 17.03.2011 р. № 145 Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання території населених місць.
- Санітарний розрив від відкритих автостоянок при кількості легкових автомобілів: 10 м; 15 м ДБН Б.2.2-12:2019(Таблиця 10.6)
- Охоронна зона самопливної каналізаційної мережі, 5м; 3м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди
- Охоронна зона господарсько-питного водопроводу 5м ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.
- Охоронна зона газопроводу середнього тиску 4 м. по обидва боки Кодекс газорозподільних систем (Затверджено Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 30.09.2015 № 2494).

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

10.3. Заходи щодо реалізації детального плану на розрахунковий етап

Усі проектні рішення детального плану передбачені на розрахунковий етап детального плану території - 7 років. Для реалізації ДПТ необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проектних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

Інженерна підготовка та вертикальне планування (розділ 5 Пояснювальної записки);

Розміщення інженерних мереж та споруд (розділ 6 5 Пояснювальної записки);

Заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища (розділ 7 Пояснювальної записки);

10.4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників			
			Існуючий стан		Проектний період	
I.	ТЕРИТОРІЯ			%		%
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	3,95	100,00	3,95	100,00
1.	Житлова забудова,	га	-		2,31	58,48
1.1.	<i>Житлова багатоквартирна, у тому числі:</i>	га	0,051	1,29	0,69	17,46
	<i>вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення</i>	м ²	-	-	406	-
1.2.	<i>майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку</i>	га	-	-	0,15	3,69
1.3.	<i>майданчики для відпочинку дорослого населення</i>	га	-	-	0,04	1,15
1.4.	<i>майданчики для занять фізкультурою</i>	га	-	-	0,09	2,27
1.5.	<i>зелені насадження загального користування</i>	га	1,537	38,9	0,87	22,02
1.6.	<i>зелені насадження обмеженого користування</i>	га	-		0,27	6,83
1.7.	<i>охоронна зона інженерних мереж</i>	га	-	-	0,16	4,05
1.8.	<i>інженерних споруд</i>	га			0,04	1,01
2.	Територія громадської забудови	га	-	-	0,09	2,28
3.	Територія для ведення особистого селянського господарства	га	2,3569	59,67	-	-
4.	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА		0,0052	0,13	1,55	39,24
	<i>Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів</i>	машино/місце			485	-
	<i>під'їзди та проїзди</i>	га			0,81	20,51
	<i>пішохідні доріжки, мощення</i>	га			0,74	18,73
	<i>Ґрунтові дороги</i>	га	0,0052	0,13		
II.	НАСЕЛЕННЯ					

	Чисельність населення, всього у тому числі:	Тис.осіб			1,413	
	<i>у багатоквартирній забудові</i>	»			1,413	
	Щільність населення, всього у тому числі:	люд./га			3,58	
	<i>у багатоквартирній забудові</i>	»			3,58	
III.	ЖИТЛОВИЙ ФОНД					
	Житловий фонд, всього у тому числі:	тис. м ²			26,244	
	<i>- багатоквартирний</i>	»			26,244	
	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.			18,6	
	<i>- у багатоквартирній забудові</i>	»			18,6	
	Житлове будівництво, всього у тому числі:	тис.м ² загальної площі			36,5	
	<i>-багатоквартирна забудова</i>	тис. м ² /будинків			36,5/7	
IV.	УСТАНОВИ ТА ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ					
	Аптека	об'єктів			1	
	Культова споруда	місць			400	
	Дзвіниця	об'єктів			1	
	Релігійна крамниця	м ² торгової площі			25	
	Трапезна	пос. місць			30	
	Заклади торгівлі універсального асортименту	м ² торгової площі			290	
	Заклад громадського харчування	пос. місць			15	
	Майстерні побутового обслуговування	робочих місць			4	
	Відділення банку	операційне місце			1	
	Відділення зв'язку	об'єктів			1	
V.	ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ					
5.1	<i>Водопостачання</i>					
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу			576,8	
5.2	<i>Каналізація</i>					
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу			529,0	
5.3.	<i>Електропостачання</i>					
	Споживання сумарне	МВт			880,6	

5.4	<i>Теплопостачання</i>					
	Сумарна теплова потужність	МВт			4,08	
5.5	<i>Газопостачання</i>					
	Годинні витрати газу	м ³ /год			642,0	
	Річні витрати газу, млн.	млн.м ³ /рік			1,039	
5.6	Інженерна підготовка				0,1008	2,55
	підсипка території	га			0,1008	2,55

11. ДОДАТКИ

12. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ