

ФО-П

Мірвода Н.В.

08700, Київська обл., м. Обухів, вул. Малишка, 9В тел. 04572-50088, -500072, -50016

**Детальний план території на земельну ділянку за адресою:
м. Обухів, Київська область**

*ДПТ-002/18
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ
КРЕСЛЕННЯ*

ФО-П

Мірвода Н.В.

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

Обухів-2018

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Перелік матеріалів містобудівної документації	3
	Авторський колектив та учасники розроблення проекту	4
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	5
	ПЕРЕДМОВА	6
	1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	7
	1.1. Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови	7
	1.2 Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки	7
	2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	9
	2.1 Стан навколишнього середовища	9
	2.2 Використання території. Інженерно-транспортне забезпечення	9
	2.3 Планувальні обмеження	9
	3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ	10
	3.1 Функціональне використання території	10
	3.2 Архітектурно-просторове вирішення забудови	10
	3.3 Благоустрій та озеленення території	10
	3.4 Транспортна інфраструктура території. Організація дорожнього руху	11
	3.5 Інженерне підготування території	11
	3.6 Інженерне забезпечення території	11
	3.7 Техніко-економічні показники	16
	3.8 Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища	17
	3.9 Заходи цивільної оборони	17
	4 МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТЕРИТОРІЇ	18
	4.1 Переважні, дозволені та допустимі види забудови	18
	4.2 Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки (проект)	19

3		
1	2	3
	п. ДОДАТКИ	
	Завдання на розроблення детального плану	
	Рішення Обухівської міської ради про надання дозволу на розробку детального плану території	
	Викопіювання з генерального плану м. Обухів	
	ш. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
ДПТ-002/18	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району, міста	аркуш 1
ДПТ-002/18	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом, планом червоних ліній та існуючою схемою планувальних обмежень	аркуш 2
ДПТ-002/18	Проектний план (основне креслення), поєднаний з схемою прогнозованих планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту і пішоходів. Креслення поперечних профілів вулиць	аркуш 3
	Схема підготовки території та вертикального планування	аркуш 4
ДПТ-002/18	Схема інженерних мереж, споруд	аркуш 5

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
	ДПТ-002/18	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ДПТ-002/18	ДОДАТКИ	
	ДПТ-002/18	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ
ПРОЕКТУ**

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

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території земельної ділянки в м. Обухів Київської області виконано з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень попередньо розробленої містобудівної документації (Генеральний план) з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується. Площа території, що проектується, складає 0,502 га.

Детальний план території земельної ділянки в м. Обухів Київської області розроблено Фізичною особою-підприємцем Мірвода Н.В. на підставі наданих замовником вихідних даних:

- Рішення Обухівської міської ради про надання дозволу на розробку детального плану території №637/3-28-VII від 30.11.2017 року.

- Завдання на розроблення детального плану.

Графічні матеріали розроблено на основі топогеодезичних вишукувань ТОВ «Магістральбудпроект» в 2017 році.

Територія проектування знаходиться в кварталі багатоповерхової житлової забудови.

При розробленні детального плану враховано такі вимоги:

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

ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

Закон України №30348-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», тощо.

Детальний план території розроблений з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень Генерального плану міста;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності тощо;
- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території.

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

1.1 Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови

Клімат

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

Середня кількість днів з температурою вище нуля - 250 днів.

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

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

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

Середня тривалість без морозного періоду - 160 ÷ 170 днів.

Загальна річна кількість опадів – 500 ÷ 550 мм.

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

Сніговий покрив малопотужний - 20 ÷ 30 см.

Середня кількість днів зі снігом - 90 ÷ 100 днів.

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

Строк тривання періоду низької температури повітря - чотири місяці.

Рельєф, геологія

Ділянка проектування має ухил біля 4% в південно-східному напрямку. Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від 128,69 м до 128,17 м.

Ділянка відноситься до потенційно невідтопленої території.

Інженерно-будівельні умови

Згідно з фізико-географічним районуванням територія розташована в зоні II-B1, яка є сприятливою для житлової та громадської забудови. Розрахункова температура для огорожувальних конструкцій - 21⁰ C.

Глибина промерзання ґрунту - 110 см.

1.2 Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки

Місто Обухів розташоване за 45 км (по автошляхах) та 35 км (залізничними шляхами) від міста Києва. Місто Обухів має статус міста обласного значення із стабільним соціальним та економічним розвитком, потужною промисловістю, будівельною і транспортною базою, житлово-комунальним господарством, розвинутою мережею підприємств торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

На території міста функціонують 6 дитячих дошкільних закладів, 5 загальноосвітніх шкіл, дитяча школа мистецтв, 5 бібліотек, 2 музеї, 4 заклади культури, районна лікарня, медична амбулаторія, 2 спортивні комплекси, 3 стадіони та інші заклади обслуговування населення.

Через все місто проходить автодорога Київ-Дніпропетровськ, яка є головною планувальною віссю населеного пункту. Потужна промислова зона, яка є містоутворюючою складовою, розташована в долині річки Стугна.

Характерною особливістю міста Обухів є розчленованість його території природними ландшафтами – урочищами, балками та горбами. Урбанізована частина міста органічно поєднана з природними утвореннями, на базі яких створюються масштабні паркові зони.

Територія, що розглядається Детальним планом, розташована по вулиці Миру в

районі існуючої багатоповерхової житлової забудови міста в північно-західній його частині.

Від меж ділянки до зупинки громадського транспорту (вул. Київська) відстань складає 260 м. Відстань до найближчої паркової зони на північному сході – 300 м, відстань до пожежного депо по вулицям загального користування – 2,0 км.

До території проектування здійснюється під'їзд з існуючим твердим покриттям від вулиці Миру.

Відповідно до проектних рішень Генерального плану міста Обухів, розробленого у 1981 році, територія проектування визначена для житлової забудови. На даний час вона забудована багатоповерховими житловими будинками та будівлями громадського призначення. Земельна ділянка на території проектування має цільове призначення – будівництво та обслуговування будівель торгівлі. Територія проектування складається з приватизованих ділянок (гр. Дон М. С.) та частини оточуючої території по вул. Миру.

2 ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Стан навколишнього середовища

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

Стан повітряного басейну

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

Стан ґрунтового покриву

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

2.2 Використання території. Інженерно-транспортне забезпечення

Територія, що проектується за функціональним використанням, визначеним раніше розробленою містобудівною документацією, належить до житлової забудови.

Існуюча навколишня житлова та громадська забудова газифікована.

Поряд з ділянкою проектування проходять централізовані мережі каналізації та водопостачання. Також є можливість підключення проектної забудови до електричних мереж.

Транспортне забезпечення території та під'їзд здійснюється по вулицям: Миру (Київ-Дніпропетровськ).

2.3 Планувальні обмеження

На територію проектування діють планувальні обмеження:

- від повітряних ліній електропередач 0,4 кВ до найбільш виступаючих частин будівель і споруд – 2,0 м;
- електричний кабель низької напруги 0,4 кВ до фундаментів будівель і споруд – 0,6 м;
- кабелі електрозв'язку до фундаментів будівель і споруд – 0,6 м;
- самотісні каналізаційні мережі до фундаментів будівель і споруд – 3 м;
- господарсько-питний водопровід до фундаментів будівель і споруд – 5 м;
- газопроводи середнього тиску до фундаментів будівель і споруд – 4 м;
- теплові мережі до фундаментів будівель і споруд – 2 м;
- санітарно-захисна зона від парковки – 10м;
- санітарно-захисна зона від майданчика для мусорних баків – 25м.

Також планувальними обмеженнями для нової забудови є існуючі будинки і, відповідно, протипожежні та санітарні розриви до них.

3 ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

3.1 Функціональне використання території

На території проектування передбачається розміщення будівель торгівлі (спортивний зал).

Відповідно проектним потребам передбачено створення об'єктів інженерної інфраструктури – організація рельєфу, влаштування споруд для поверхневого стоку, освітлення території. Вільну від забудови та використання територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев, кущів.

Освітлення території поблизу проїздів і будівель здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-28:2006.

3.2 Архітектурно-просторове вирішення забудови

При планувально-просторовому вирішенні організації території проектування враховано планувальні обмеження, та вплив наявної забудови.

Проектом передбачається розміщення будівель торгівлі (спортивний зал). Розташування інших будівель на території необхідно здійснювати з врахуванням планувальних обмежень від червоних ліній вулиці, протипожежних та санітарних розривів від існуючих будівель.

Передбачається влаштування основного заїзду на ділянку зі сторони вулиці.

Площа забудови проектуємої будівлі ділянки становить 420 кв.м.

3.3 Благоустрій та озеленення території

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

При потребі з врахуванням нормативних відстаней на території проектування можливе розташування будівель та споруд інженерного забезпечення.

Санітарне очищення

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

Відповідно до «Правил надання послуг з вивезення твердих побутових відходів» затверджених постановою Кабінету Міністрів України, із змінами від 16.11.2011 року, додатку 2 до правил, мінімальні норми надання послуг з вивезення сміття для магазину продовольчих товарів, на 1 м² торгівельної площі, складає 0,3 кг (1,5 л), для офісних приміщень – 0,3 кг (1,5 л), на 1 працівника.

Передбачається будівництво триповерхової громадської будівлі площею забудови 420 м². Для орієнтовних підрахунків кількості побутових відходів корисну площу приміщень будівлі (відкинувши площу стін, перегородок, коридорів) прийmemo на 40% меншою від площі забудови:

$$420 * 0,6 = 252 \text{ м}^2;$$

Умовно приймаємо, що половина площі – торгові приміщення (спортивний зал), інша половина підсобні: $420/2=210 \text{ м}^2$;

торгові приміщення (спортивний зал) площею 210 м^2 , отже утворення ТПВ $0,3 \times 210 = 63 \text{ кг}$; $1,5 \times 210 = 315 \text{ л}$.

Враховуючи норми утворення твердих побутових відходів (наказ №75 від 22.03.2010р. Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України) кількість твердих побутових відходів для території проектування становить 119 т/рік.

По території м. Обухів здійснюється організований збір сміття. Періодичне вивезення сміття здійснюється згідно з договором з відповідними організаціями у визначені санстанцією місця.

3.4 Транспортна інфраструктура території. Організація дорожнього руху

Проектом передбачається використання існуючих заїздів на ділянку з твердим покриттям з прилеглої вулиці Миру по існуючій внутрішній території ділянки.

Ширину проїзду було прийнято - 3,0 м. Розрахункову швидкість руху транспорту прийнято не більше 5 км/год.

3.5 Інженерне підготування території

Інженерне підготування території розроблено на основі рішень проекту організації території громадської забудови та матеріалах топографічного знімання.

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

Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 128,69 м до 128,17 м.

Проектом організації території громадської забудови передбачається:

забезпечення відведення поверхневих вод по поверхні території;

забезпечення проектних відміток в характерних точках;

створення сприятливих умов для експлуатації будівель і споруд.

По проїздах і тротуарах на території ділянки запроектовано покриття у вигляді мощення.

3.6 Інженерне забезпечення території

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території громадської забудови по вул. Миру в м. Обухів, Київської області.

Електропостачання

Електричні навантаження території громадської забудови на комунально-побутові потреби прийнято за орієнтовними питомими навантаженнями будівель і споруд громадського призначення згідно з ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питоме (розрахункове) електричне навантаження складе 39,2 кВт.

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

Джерелом електропостачання території проектом пропонується прийняти існуючі електричні мережі міста Обухова напругою 0,4 кВ. На подальших стадіях проектування необхідно отримання технічних умов у власника мереж на нові потужності.

Пропонується передбачити технічний облік електроенергії за допомогою електронного лічильника. Лічильник пропонується обладнати пристроєм для пломбування.

Таблиця 1

№ п/п	Споживачі	Ел. наванта ження, кВт	Коеф. участі у макси мумі	Підсумкове ел. наванта ження, кВт
1	Громадські будівлі багатофункціонального призначення	39,2	0,85	33,32
3	Поливальний насос	2,0	0,7	1,4
4	Зовнішнє освітлення	3,0	1	3,0
	Разом			37,72
	Інші невраховані потужності (20%)			7,66
	Всього			45,38

Необхідне електричне навантаження території, що проектується пропонується 46 кВт.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Світильники прийняти типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Теплопостачання

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

Розрахунки теплових потоків, виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

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

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

Енергетичне навантаження на систему опалення розраховано у відповідності до нормативних максимальних теплових витрат для громадських будинків, E_{\max} , кВт·год/м².

Для будинку з опалювальною площею 980 м² E_{\max} становить:

$$E_{\max}=230 \times V_h^{-1/3}=230 \times 0,091=20,93 \text{ кВт} \cdot \text{год} / \text{м}^3 \text{ – за опалювальний період;}$$

V_h – опалюваний об'єм громадського будинку, м³;

Енергетичне навантаження складе:

$$Q_{\text{опал}} = 980 \cdot 3 \cdot 20,93 = 61534 \text{ кВт} \cdot \text{год (за опалювальний період)}.$$

$$Q_{\text{опал}} = 61534 / 176 / 24 = 14,6 \text{ кВт} \cdot \text{год (за годину)}.$$

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

Енергетичне навантаження на опалення складе

$$Q = 14,6 \text{ (кВт)}.$$

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

Газопостачання

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

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

Об'єми споживання газу на комунально-побутові потреби розраховано за рекомендаціями ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання».

При розрахунку витрат газу на потреби системи опалення прийнято використання природного газу з нижчою теплотою згоряння 34 МДж/м³, а також прийнято коефіцієнт корисної дії теплогенеруючого обладнання 0,9. Прийнято також тривалість опалювального періоду 176 діб.

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

Таблиця 2

№ п/п	Вид споживання газу	Об'єми споживання газу	
		м ³ /год	м ³ /рік
1	Опалення	5,35	22598
	Разом	5,35	22598
	Невраховані витрати 10 %	0,535	2259
	Всього	5,885	24857

Для обліку витрати газу в приміщенні теплогенераторної передбачається встановлення комерційного лічильника газу.

Заходи щодо енергозбереження

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

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

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання - подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД газового обладнання;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення втрат теплової енергії шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло, впровадження нових систем теплоізоляції;
- використання високо-економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

Телефонізація та радіофікація

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

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

Для радіофікації пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1х2х1,2 розподільчої фідерної лінії від найближчого радіовузла типу УПВ-1,25. Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

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

Водопостачання

Джерелом водопостачання території громадської забудови є централізована система водопостачання, що проходить по вул. Миру. Мережу водопостачання потрібно виконувати за окремим проектом. На подальших стадіях проектування необхідним є отримання технічних умов на приєднання від власника мереж.

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби громадської забудови приймається II.

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

Розрахунковий обсяг господарсько-питного водоспоживання громадської будівлі, що передбачається на території, визначено за формулою

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

де $q_{\text{госп}}$ - норматив господарсько-питного водоспоживання прийнято як для будівель з місцевими водонагрівачами на одну людину, л/добу,

n - розрахункова кількість працівників, $n = 5$ чол., кількість відвідувачів спортивного залу $n = 41$ чол.

k_1 - коефіцієнт неврахованих витрат, який прийнято за ДБН 360-92** таблиця 48.1 примітка 3, складає $k_1 = 1,1$,

k_2 - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання, прийнято за ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 2.2, $k_2 = 1,3$.

Обсяг господарсько-побутового водопостачання будівель торгівлі (спортивний зал) складе:

$$Q_{\text{госп}} = 250 * 5 / 1000 * 1,1 * 1,3 = 1,8 \text{ (м}^3\text{/добу)};$$

$$Q_{\text{відв}} = 250 * 41 / 1000 * 1,1 * 1,3 = 5,0 \text{ (м}^3\text{/добу)};$$

$$Q_{\text{басейн}} = 17,1 \text{ (м}^3\text{/добу)} - \text{підживлення циркуляції системи басейну};$$

$$Q_{\text{заг}} = 1,8 + 5,0 + 17,1 = 23,9 \text{ (м}^3\text{/добу)}$$

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

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

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконаленого покриття території, що проектується, складають 40 л.

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

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

де $q_{\text{пол}}$ - норматив поливання у поливальний період, $q_{\text{пол}} = 0,5$ л/добу на покриття, та $q_{\text{пол}} = 3$ л/добу на зелені насадження;

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

Витрата води на потреби поливання складе:

$$Q_{\text{полив}} = 0,5 * 1187 / 1000 * 0,48 + 3 * 975 * 0,48 = 0,285 + 1,404 = 1,689 \text{ (м}^3\text{/добу)},$$

Водовідведення

Відповідно до завдання на проектування на території громадської забудови, що проектується, передбачається приєднання будинку до існуючої мережі господарчо-побутової каналізації, що проходить неподалік. Мережу каналізування потрібно виконувати за окремим проектом. На подальших стадіях проектування необхідним є отримання технічних умов на приєднання від власника мереж. Кількість стічних вод, що скидатиметься в господарчо-побутову каналізацію приймається рівною кількості води, що витрачається на господарсько-побутові та технологічні потреби об'єкту проектування, тобто 23,9 м³/добу, а також на аварійний скид води з басейну об'ємом 171 м³.

Остаточні рішення щодо вирішення питання каналізування території що

проектується, пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Відповідно до завдання на проектування відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території пропонується виконувати в існуючі доще-приймальні колодязі що знаходяться неподалік території проектування.

Протипожежні заходи

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

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

Внутрішнє пожежогасіння не передбачається.

Для пожежогасіння пропонується використовувати пожежні гідранти, що передбачені Генеральним планом на об'єднаній мережі господарчо-побутового та протипожежного водопроводу.

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

Відстань від ділянки проектування до існуючого пожежного депо на 5 автомобілів, що розташоване в північно-східній частині міста, становить 2,0 км.

3.7 Техніко-економічні показники

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа території проектування	га	0,5020
2	Площа ділянки, що проектується	га	0,1559
3	Площа забудови	м ²	420
4	Будівельний об'єм	м ³	4950
5	Загальна площа	м ²	1040
6	Граничний відсоток забудови земельної ділянки	%	80
7	Площа твердого покриття, відмостка	м ²	290
8	Майданчики для автостоянок	машино-місце	4
9	Гранична поверховість	пов.	3
10	Ступінь вогнестійкості будівель		II
11	Гранична висота будівлі	м	16,5
12	Черговість будівництва	черга	1
13	Кількість працюючих	чол.	5

3.8 Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища

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

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

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

- підключення будівель до централізованого водопроводу та каналізації;
- проведення забудови згідно з проектними рішеннями;
- озеленення території;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій,

влаштування твердого покриття проїздів та доріжок.

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

3.9 Заходи цивільної оборони

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

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

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

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

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

4 МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Переважні, дозволені та допустимі види забудови

Переважні види забудови земельної ділянки:

1. Заклади соціально-культурного та торгівельно-побутового обслуговування населення;
2. Приміщення, як вбудовано-прибудовані, так і окремі будівлі багатоцільового і спеціального призначення;
3. Клубні приміщення;
4. Клубні приміщення багатоцільового та спеціального призначення;
5. Приміщення для занять спортом;
6. Дитячі дошкільні установи;
7. Навчально-виховні комплекси;
8. Загальноосвітні школи;
9. Центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
10. Аптеки;
11. Підприємства громадського харчування;
12. Підприємства побутового обслуговування;
13. Відділення банків;
14. Юридичні контори;
15. Відділення зв'язку, поштові відділення;
16. Магазини торговою площею до 200 м²;
17. Майданчики у внутрішньо будинкових просторах – дитячі, відпочинку, спорту, господарські;
18. Малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

1. Комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
2. Будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
3. Вбудовані підземні, напів підземні гаражі та відкриті автостоянки;
4. Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**.

Допустимі види забудови

за умови отримання спеціального дозволу або погодження:

1. Культові споруди;

Допустимі види використання території повинні відповідати нормам ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом № 173 від 19.06.1996 р. ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009.

4.2 Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки (проект)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

№ _____

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

будівель торгівлі (спортивний зал)

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:	
1.	<u>Нове будівництво, Київська область, м. Обухів</u> (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2.	<u>Дон Марія Степанівна</u> (інформація про замовника)
3.	<u>для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</u> (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
Містобудівні умови та обмеження:	
4.	<u>16,5м</u> (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
5.	<u>80%</u> (максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
6.	<u>відсутня</u> (максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
7.	Забезпечити нормативні відстані до існуючих будівель та споруд відповідно до ДБН 360-92** та згідно вимог пожежної безпеки у відповідності з розробленими Міністерством внутрішніх справ України «Правилами пожежної безпеки України» (мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
8.	<u>згідно ДБН 360 92**</u> (планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
9.	<u>згідно державних будівельних норм ДБН 360 92** додаток 8.1</u> (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Начальник відділу розвитку
інфраструктури,
містобудування та
архітектури виконавчого
комітету Обухівської
міської ради
(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Цельора В.В.
(П.І.Б.)

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ